

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Conform ANEXA 5E – Legea 292/ 03.12.2018**

**“CONSTRUIRE 5 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU P+3-4E  
SI 6 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT P+1E,  
CONSTRUIRE INFRASTRUCTURA EDILITARA, ACCESE  
PIETONALE SI AUTO, IMPREJMUIRE TERENURI SI  
ORGANIZARE DE SANTIER – ETAPA V”**

**Titularul investiției: MACO CONSTRUCT SRL**

**Beneficiarul investitiei : MACO CONSTRUCT SRL**

## I. Denumirea proiectului:

**“CONSTRUIRE 5 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU P+3-4E SI 6 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT P+1E, CONSTRUIRE INFRASTRUCTURA EDILITARA, ACCESE PIETONALE SI AUTO, IMPREJMUIRE TERENURI SI ORGANIZARE DE SANTIER – ETAPA V”**

## II. Titular:

**- numele: MACO CONSTRUCT SRL**

**- adresa poștală;** mun. Targu Mures, str. Vasile Sabadeanu, nr. Cad. 137597, 128900, 140919 si 141453, jud. Mures

**- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;**  
macoconstruct@yahoo.com

**- numele persoanelor de contact:**

**OPREA PAVEL-CRISTIAN - CI seria MS nr 610659 CNP – 1751221264431**

**Adresa – Mun. Tg. Mures, Str. Padurii, nr. 6B, Jud. Mures**

**Elaboratorul documentatiei: S.C. MASSTUDIO S.R.L. - CONSTANTA tel: 0723171168**

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

### a) un rezumat al proiectului;

Pentru amplasamentul în suprafață totală de **11265 mp** poziționat pe strada Prof.Dr. Vasile Sabadeanu, nr. F.NR., identificat prin CF/ Fisa cadastrala (IE128900 S=2500mp; IE140919 S=4316mp; IE131353 S=4316mp; IE137897 S=133mp), a fost emis de catre Primaria Municipiului Targu Mures C.U. nr. 1166/20.07.2022 in scopul: ” *Construire 5 imobile locuinte colective cu P+3-4E si 6 locuinte individuale in regim cuplat P+1e, construire infrastructura edilitara, accese pietonale si auto, imprejmuire terenuri si organizare de santier – etapa V*”

Amplasamentul vizat este situat in judetul Mures, intravilanul municipiului Targu Mures, format din imobilele identificate prin nr. cadastrale si carte funciara nr. 128900, 140919, si 141453 sunt proprietatea lui **MACO CONSTRUCT SRL**, si imobilul identificat prin nr. cadastral si carte funciara nr. 137597 este proprietatea lui **SZILAGYI BALAZS-LEVENTE** si **SZILAGYI BELLA-SZENDE**, conform contractelor vanzare-cumparare.

Pe terenul vizat nu exista constructii. Terenul nu prezintă diferențe de nivel notabile.

Beneficiarul investiției dorește construire a 5 cladiri de locuinte colective medii de inaltime P+3+4E si 6 locuinte individuale in regim cuplat P+1E, construire infrastructura edilitara, accese pietonale si auto.

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Sub aspectul reglementarilor tehnice in vigoare, amplasamentul constructiei prezinta urmatoarele caracteristici seismice (p100/2006):  **$a_g=0.20g$ ,  $T_C=0.7sec$ .**

Clasa de importanta **IV**

Categoria de importanta „**D**”

Amplasament/incarcari caracteristice zonei: zona **0,5kPa** - din punctul de vedere al actiunii vantului, zona **1.5kN/mp** - din punctul de vedere al actiunii zapezii.

#### **Regim tehnic:**

**$S_{teren} = 11265 \text{ mp}$**  (cf. acte); **11265 mp** (cf. masuratori);

**$S_{C \text{ existent}} = 0.00 \text{ mp}$** ;  **$S_{d \text{ existent}} = 0.00 \text{ mp}$** ;

**POT existent = 0.00%**; **CUT existent = 0.00.**

#### **Indicatori urbanistici propusi prin proiect**

POT existent = **0.00%**; POT propus L1z= **31.35%**;

POT propus L2cz= **28.95%**;

CUT existent = **0.00**; CUT propus L1z = **1.45**;

CUT propus L2cz = **0.56.**

#### **Caracteristici ale parcelelor:**

##### **- UTR Lcz1-**

Cladirele de locuit pot fi dispuse pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publica. Prin intermediul unei circulatii private.

Ulterior autorizarii, pentru reglementarea situatiei juridice a terenurilor la vanzarea apartamentelor , conform prevederilor C.U. nr. 1166/20.07.2022, este admisa dezmembrarea terenurilor dupa cum urmeaza:

- dezmembrarea terenului aferent edificatelor pentru a se acorda cote parti aparatamentelor;
- dezmembrarea terenului aferent cailor de acces auto si pietonal;
- dezmembrarea terenului aferent locurilor de parcare si pachete de mai multe parcari sau fiecare lot in parte, conform contractelor de vanzare cumparare.;
- dezmembrarea terenului aferent rezultat intre edificate si cai de acces, parcari;

Cladirile se vor retrage de la aliniament cu min. 3 m pe strazi de categ III,  
Fata de limitele laterale si posterioare a parcelei se va retrage cu min. 3m.

Intre fatadele care fiec are are camere de locuit, distanta va fi egala cu  $\frac{1}{2}$  din inlatimea celei mai inalte, iar acolo unde fata are camere de locuit si cealalta fatada opusa nu are ferestre, distanta dintre ele va fi de min 4 m.

Conform prevedrilor CU nr. 1166/20.07.2022, prin acest proiect cladirile vor avea acces in mod obligatoriu vor avea asigurate accesul dintr-o circulatie publica prin intermediul unei strazi private, iar stationarea autovehicolelor va fi asigurata in afara spatiilor publice asigurandu-se necesarul de locuri de parcare/garare cu respectarea legislatiei in vigoare.

Conform anexei la CU nr.1166/20.07.2022, posibilitatile **maxime** de ocuparea si de utilizare a terenului : POTmax P+3-4 = max 45% CUT P+3-4 max = 1.50 iar proiectul propune POT propus = max 35% iar CUT propus = max 1.50.

### **UTR L2cz – subzona locuintelor individuale**

Conform anexei la CU nr.1166/20.07.2022 cu P+1-2, niveluri retrase de la aliniament cu regim de construire in dividual, continuu sau grupat.

Autorizatiile de construire se vor emite pe actualul regim de proprietate respectandu-se coeficientii urbanistici aprobati. Ulterior autorizarii, pentru reglementarea situatiei juridice a terenurilor la vanzarea locuintelor , conform prevederilor C.U. nr. 1166/20.07.2022, este admisa dezmembrarea terenurilor dupa cum urmeaza:

- dezmembrarea terenului aferent edificatelor ;
- dezmembrarea terenului aferent cailor de acces auto si pietonal;

Conform plansei de mobilare a terenului cladirile vor fi amplasate la min. 3 m fata de aliniamente(limita domeniului public)

Fata de limitele laterale si posterioare a parcelei cladirile izolate se vor retrage de la limita parcelei cu min. 3m. Garajele locuintelor cuplate se vor ampla la limita de proprietate

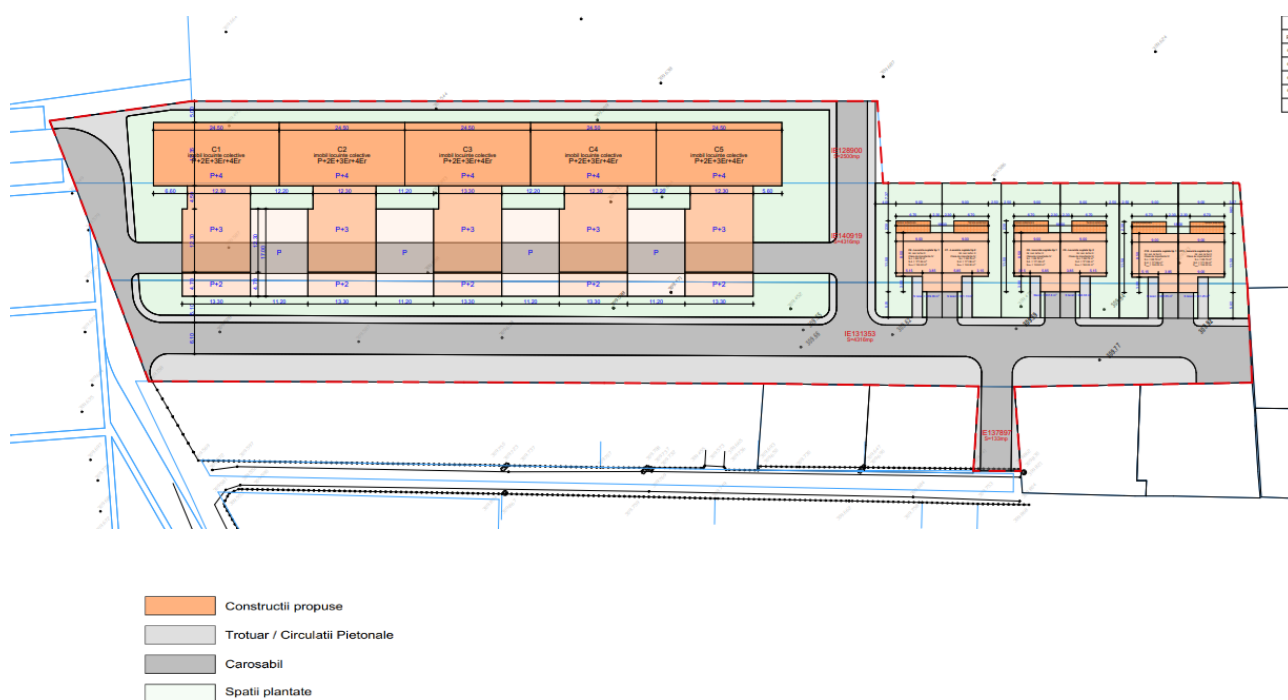
Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi de minim 6 m , iar parcela este construibila numai daca acces carosabil de min 3 m latime dintr-o circulatie publica.

Conform anexei la CU nr.1166/20.07.2022, posibilitatile **maxime** de ocuparea si de utilizare a terenului : POTmax P+1 = max 40% CUT P+1 max = 0,6 si pt P+2=09

### **Bilantul teritorial – suprafata totala , suprafata construita(cladiri, accese), suprafata spatii verzi, numar de locuri de parcare**

a. Functiunea propusa – **LOCUINTE COLECTIVE MEDII SI LOCUINTE  
INDIVIDUALE;**

- b. Regim de inaltime propus – **loc. colective P+3-4E; loc. individuale P+1E**
- c. Suprafata teren - **St = 11265.00 mp** (cf. acte si masuratori);
- d. Suprafata construita existenta - **Sce = 0.00 mp;**
- e. Suprafata construita propusa – **Scp = max 3487,64 mp;**
- f. Suprafata desfasurata existenta - **Sde = 0.00 mp;**
- g. Suprafata desfasurata propusa - **Sdp = max 18355,21 mp;**
- h. Suprafata desfasurata propusa aferenta cut - **SdCUT = max 18355,21 mp;**
- i. POT existent = **0.00%**;      POT propus = **max 35%**;
- j. CUT existent = **0.00**;      CUT propus = **max 1.50**.
- k. Suprafata spatii verzi = 3040 mp
- l. alei carosabile 1825 mp
- m. alei pietonale 750 mp
- n. 149 locuri de parcare/garaje – 2162,36 mp



Toate cladirile vor fi racordate la retele edilitare publice, iar noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat.

Spatiile verzi vizibile din circulatia publica, vor fi tratate ca gradini de fatada, inierbate si plantate cu arbore la fiecare 100 mp .

**Organizarea spatial functionala a imobilului  
SUPRAFETE UTILE LOCUINTE COLECTIVE**

<b>Suprafete Utile PARTER</b>				
<b>Ap01</b>		<b>Ap02</b>		
<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	
BAIE	4,68	BAIE	4,68	
BUCATARIE	7,1	BUCATARIE	9,06	
DORMITOR	14,69	DORMITOR	13,95	
HOL SI SP DEP	3,06	HOL SI SP DEP	8,55	
HOL SI SP DEP	4,05	LIVING	22,26	
LIVING	20,43		58.50 m <sup>2</sup>	
	54.01 m <sup>2</sup>			
<b>Ap03</b>		<b>Ap04</b>		
<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	
BAIE	2,6	BAIE	5,28	
BAIE	3,6	BUCATARIE	7,25	
DORMITOR	12,18	HOL SI SP DEP	6,87	
DORMITOR+DRESSING	21,27	LIVING	25,99	
HOL+DEPOZITARE	10,89		45.39 m <sup>2</sup>	
LIVING+BUCATARIE	26,4		<b>PARCARE</b>	
	76.94 m <sup>2</sup>	P 01	13,52	
<b>Cota Indiviza</b>		P 02	14,04	
BOXA 1	2,53	P 03	13,78	
BOXA 2	2,53	P 04	13,78	
BOXA 3	2,53	P 05	13,78	
BOXA 4	2,42	P 06	13,78	
BOXA 5	2,1	P 07	13,78	
BOXA 6	2,18	P 08	13,78	

BOXA 7	2,1		P 09	13,52
HOL	25,01		P 10	14,04
ZONA CASUTE POSTALE	14,38		P 11	13,78
	55.78 m <sup>2</sup>		P 12	13,78
			P 13	13,78
			P 14	13,78
			P 15	13,78
			P 16	13,78
				220.48 m <sup>2</sup>
				511.10 m <sup>2</sup>

Lista Suprafete Utile ETAJ 1					
Ap05		Ap06		Ap07	
Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile
BAIE	4,68	BAIE	4,68	BAIE	3,24
BUCATARIE	8,64	BUCATARI E	8,98	BAIE	4,77
DORMITOR	14,69	DORMITOR	13,92	DORMIT OR	15,3
HOL SI SP DEP	3,06	HOL SI SP DEP	9	HOL+DE POZITAR E	6,5
HOL SI SP DEP	3,8	LIVING	23,31	LIVING+ BUCATA RIE	24,4
LIVING	21,98		59.89 m <sup>2</sup>		54.21 m <sup>2</sup>
	56.85 m <sup>2</sup>				
Ap08		Ap09		Ap10	
Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile
BAIE	3,6	BAIE	4,77	BAIE	2,6
BAIE	4,53	DORMITOR	15,3	DORMIT OR	12,18

DORMITOR	12,32		HOL+DEPOZITARE	6,65		DORMITOR+DRESSING	21,42
DORMITOR	14,8		LIVING+BUCATARIE	24,74		HOL+DEPOZITARE	10,89
DRESSING	5,18			51.46 m <sup>2</sup>		LIVING+BUCATARIE	26,4
HOL+DEPOZITARE	11,3						73.49 m <sup>2</sup>
LIVING+BUCATARIE	28,79						
	80.52 m <sup>2</sup>						
<b>Ap11</b>			<b>Cota Indiviza</b>				
<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>		BOXA 1	2,65			
BAIE	4,68		BOXA 2	2,53			
BUCATARIE	8,64		BOXA 3	2,53			
DORMITOR	14,69		BOXA 4	2,42			
HOL SI SP DEP	3,33		BOXA 5	2,1			
HOL SI SP DEP	3,61		BOXA 6	2,18			
LIVING	22,84		BOXA 7	2,18			
	57.79 m <sup>2</sup>		HOL	38,74			
				55.33 m <sup>2</sup>			
				489.54 m <sup>2</sup>			

<b>Lista Suprafete Utile ETAJ 2</b>					
<b>Ap12</b>		<b>Ap13</b>		<b>Ap14</b>	
<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
BAIE	4,68	BAIE	4,68	BAIE	4,77
BUCATARIE	8,64	BUCATARIE	9,24	DORMITOR	15,3
DORMITOR	14,69	DORMITOR	13,92	HOL+DEPOZITARE	4,32



HOL SI SP DEP	3,06	HOL SI SP DEP	8,99	LIVING+BUCATARIE	26,83
HOL SI SP DEP	3,8	LIVING	23,31		51.22 m <sup>2</sup>
LIVING	22,01		60.14 m <sup>2</sup>		
	56.88 m <sup>2</sup>				
<b>Ap15</b>		<b>Ap16</b>		<b>Ap17</b>	
<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
BAIE	3,24	BAIE	4,77	BAIE	2,6
BAIE	4,53	DORMITOR	15,3	BAIE	3,6
DORMITOR	12,32	HOL+DEPOZITARE	4,32	DORMITOR	12,18
DORMITOR	14,8	LIVING+BUCATARIE	27,31	DORMITOR+DRESSING	21,42
DRESSING	5,18		51.70 m <sup>2</sup>	HOL+DEPOZITARE	10,89
HOL+DEPOZITARE	11,3			LIVING+BUCATARIE	26,4
LIVING+BUCATARIE	28,38				77.09 m <sup>2</sup>
	79.75 m <sup>2</sup>				
<b>Ap18</b>		<b>Cota Indiviza</b>			
<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>		BOXA 1	2,65	
BAIE	4,68		BOXA 2	2,53	
BUCATARIE	8,64		BOXA 3	2,53	
DORMITOR	14,69		BOXA 4	2,42	
HOL SI SP DEP	3,33		BOXA 5	2,1	
HOL SI SP DEP	3,61		BOXA 6	2,18	
LIVING	22,84		BOXA 7	2,1	
	57.79 m <sup>2</sup>		HOL	38,74	
				55.25 m <sup>2</sup>	
				489.82 m <sup>2</sup>	

**Lista Suprafete Utile ETAJ 3**

Ap19		Ap20		Ap21	
Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile
BAIE	4,68	BAIE	4,68	BAIE	4,77
BUCATARIE	8,64	BUCATARIE	9,24	DORMITOR	12,24
DORMITOR	14,69	DORMITOR	13,94	DORMITOR	13,78
HOL SI SP DEP	3,06	HOL SI SP DEP	8,99	DRESSING	4,02
HOL SI SP DEP	3,71	LIVING	23,31	G. S.	2,55
LIVING	22,01		60.16 m <sup>2</sup>	HOL+DEPOZITARE	7,82
	56.79 m <sup>2</sup>			LIVING+BU CATARIE	26,45
					71.63 m <sup>2</sup>
Ap22		Ap23		Ap24	
Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile	Denumire	Suprafata Utile
BAIE	4,77	BAIE	2,6	BAIE	4,68
BUCATARIE	6,8	BAIE	3,6	BUCATARI E	8,64
DORMITOR	15,3	DORMITOR	12,18	DORMITOR	14,69
HOL+DEPOZITARE	7,09	DORMITOR+ DRESSING	21,42	HOL SI SP DEP	3,33
LIVING+BU CATARIE	25,68	HOL+DEPOZ ITARE	10,89	HOL SI SP DEP	3,61
	59.64 m <sup>2</sup>	LIVING+BU CATARIE	26,4	LIVING	22,84
			77.09 m <sup>2</sup>		57.79 m <sup>2</sup>

**Cota Indiviza**

BOXA 1	2,65
BOXA 2	2,53
BOXA 3	2,53
BOXA 4	2,42
BOXA 5	2,1

BOXA 6	2,18
BOXA 7	2,18
HOL	34,69
	51.28 m <sup>2</sup>
	434.38 m <sup>2</sup>

<b>Lista Suprafete Utile ETAJ 4</b>					
<b>Ap25</b>		<b>Ap26</b>		<b>Ap27</b>	
<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
BAIE	4,68	BAIE	3,6	BAIE	4,5
BUCATARIE	11,96	BAIE	4,35	BAIE	4,55
HOL SI SP DEP	9	BUCATARIE	10,28	BUCATARIE	7,8
LIVING	21,75	DORMITOR	13,05	DORMITOR	15,42
	47.39 m <sup>2</sup>	DORMITOR +DRESSING	24,88	DORMITOR	15,6
		HOL SI SP DEP	6,49	DORMITOR +DRESSING	18,7
		LIVING	25,83	HOL SI SP DEP	7,41
			88.48 m <sup>2</sup>	LIVING	20,48
					94.46 m <sup>2</sup>

Cota Indiviza	
HOL	15,93
	15.93 m <sup>2</sup>
	246.26 m <sup>2</sup>

## **SUPRAFETE UTILE LOCUINTE INDIVIDUALE**

**Lista Suprafete Utile Locuinta unifamiliala**

Indicativ	Denumire	Suprafata Utila
<b>PARTER</b>		
	BAIE	4,5
	BUCATARIE	7,27
	CASA SCARII	5,76
	GARAJ	16,76
	LIVING+DINING	22,55
	SPATIU TEHNIC	3,42
	VESTIBUL	7,62
		67.88 m <sup>2</sup>
<b>ETAJ</b>		
	BAIE	3,68
	BAIE	3,86
	DORMITOR	12,35
	DORMITOR	12,94
	DORMITOR MATRIMONIAL	15,62
	HOL	3,99
		52.44 m <sup>2</sup>

**b) justificarea necesității proiectului;**

Utilitatea publica rezida din valorificarea terenului intr-o zona aflata intr-o continua expansiune care merita valorificata, contribuind la atat cresterea nivelului de confort si calitatii vietii umane, cat si la realizarea de noi locuri de munca. Functiunea propusa nu numai ca nu intra in conflict cu functiunile adiacente, ci creste calitatea zonei, prin diversificarea utilizarilor, si printr-o complementaritate favorabil cu functiunea de locuire din UTR-uri invecinate.

Amplasarea constructiilor se face in conformitate cu respectarea reglementarilor de urbanism.

**c) valoarea investitiei = 22 319 935.36 LEI**

**d) perioada de implementare propusă;**

24 luni dupa obtinerea tuturor avizelor necesare.

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



Amplasamentul analizat in suprafata totala de 11265 mp face parte din intravilanul Mun. Targu Mures, are categoria de folosinta arabil, si este reglementat conform documentatiei de urbanism nr. 244 / 2020-2021 faza PUZ, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Targu Mures nr. 152 /27/05/2021.

Pentru amplasamentul în suprafață totală de **11265 mp** pozitionat pe strada Prof.Dr. Vasile Sabadeanu, nr. F.NR., identificat prin CF/ Fisa cadastrala (IE128900 S=2500mp; IE140919 S=4316mp; IE131353 S=4316mp; IE137897 S=133mp), a fost emis de catre Primaria Municipiului Targu Mures C.U. nr. 1166/20.07.2022 in scopul: ” *Construire*

5 imobile locuinte colective cu P+3-4e si 6 locuinte individuale in regim cuplat P+1e, construire infrastructura edilitara, accese pietonale si auto, imprejmuire terenuri si organizare de santier – etapa V”

$S_{\text{teren}}(\text{acte/masuratori}) = 11265.00 \text{ mp}$		spatii verzi = 3040 mp alei carosabile = 1825 mp alei pietonale = 750 mp  149 locuri de parcare - situate la sol, in incinta lotului studiat <i>[necesarul locurilor de parcare se                  calculeaza astfel: numar apart. x 10%                  = 135 X 10% = 149 locuri parcare                  necesare]</i>	
$S_{\text{teren}}(\text{aferent L1z}) = 9425.00 \text{ mp}$			
situatie L1z	<b>Situatie existenta:</b> $S_c = 0.00 \text{ mp}$ $S_d = 0.00 \text{ mp}$ $S_{dafCUT} = 0.00 \text{ mp}$		<b>Situatie propusa:</b> $S_c = 2954.90 \text{ mp}$ $S_d = 17323.45 \text{ mp}$ $S_{dafCUT} = 13720.3 \text{ mp}$
	$POT_{\text{existent}} = 0.00\% \mid POT_{\text{propus}} = 31.35\% \mid POT_{\text{max}} = 40\%$ $CUT_{\text{existent}} = 0.0 \mid CUT_{\text{propus}} = 1.45 \mid CUT_{\text{max}} = 1.50$		
$S_{\text{teren}}(\text{aferent L2cz}) = 1840.00 \text{ mp}$			
situatie L2cz	<b>Situatie existenta:</b> $S_c = 0.00 \text{ mp}$ $S_d = 0.00 \text{ mp}$ $S_{dafCUT} = 0.00 \text{ mp}$	<b>Situatie propusa:</b> $S_c = 532.74 \text{ mp}$ $S_d = 1031.76 \text{ mp}$ $S_{dafCUT} = 1031.76 \text{ mp}$	
	$POT_{\text{existent}} = 0.00\% \mid POT_{\text{propus}} = 28.95\% \mid POT_{\text{max}} = 40\%$ $CUT_{\text{existent}} = 0.0 \mid CUT_{\text{propus}} = 0.56 \mid CUT_{\text{max}} = 0.6$		
		Clasa de importanta: <b>IV</b> Categoria de importanta: <b>D</b>	

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord-Est– vecin: nr. cad. 137718 – teren liber de construit;
- La Nord-Vest – vecin: nr. cad. 141557 – constructii existente P+3-4E cu functiunea de locuinte colective ;
- La Sud-Vest – vecin: nr. cad. 139167, nr. Cad. 139168, nr. Cad. 136959, nr. Cad. 136960 – constructii existente cu functiunea de locuinte individuale;
- *La Sud-Est – vecin: nr. cad. 134218, nr. Cad. 142629 – constructii existente cu functiunea de locuinte individuale.*

**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întreg-ului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

**Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

### **Circulații și accese**

Accesul auto si pietonal se poate realiza dinspre 3 strazi str Burebista , strada Vasile Sabadean si strada Podeni prin intermediul aleeilor amenajate.

In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare pentru imobil, se propune amenajarea a 149 locuri de parcare.

Asigurarea spațiilor verzi Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi la nivelul solului pe o suprafață de 3040 mp .

### **Împrejmuire**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza cu respectarea prevederilor din certificatul de urbanism, conform prevederilor PUZ al zonei, astfel: - Imprejmuirile spre strada vor avea inlatimea de max. 2,20 m dublate gard viu.

## **Sistemul constructiv**

Fundația imobilului va fi din radier general. Suprastructura de rezistență este de tip cadre, executată din elemente de stâlpi, pereti din beton armat cu elemente de grinzi din beton armat.

### **Închiderile exterioare și compartimentările interioare**

Peretii exteriori vor fi realizați din zidărie neportantă cu o grosime de 35 cm și vor fi plăcați spre exterior cu termosistem din polistiren expandat de 10cm (clasa de reacție la foc Bs3d1). Pe fațadele placate cu polistiren se va realiza bordarea cu fasii orizontale continue alcătuite din material termoizolant având clasa de reacție la foc A1 (C0) (vata minerală). Ulterior, pe toată suprafața se va aplica o tencuială structurată și vopsea de exterior.

Spre interior, zidăria exterioară va avea un strat de tencuială, un strat de glet și vopsea lavabilă de interior. Compartimentările interioare vor fi realizate din zidărie de cărămidă.

Fațadele imobilului vor fi din tencuială decorative iar tamplăria din PVC cu geam termorezistent cu 3 foi sticlă și pentru reducerea consumului

Toate apartamentele sunt cu încălzire în pardoseală plus pe acoperiș pregătim infrastructura pentru panouri fotovoltaice și centrale de apă cu evacuare cos de fum comun

Finisaje interioare: Peretii vor fi zugrăviți cu vopsea lavabilă de interior. Pardoselile holurilor de acces și scările vor fi placate cu plăci ceramice antiderapante.

**Acoperișul și învelitoarea:** Imobilul propus va avea acoperiș tip terasă necirculabilă cu membrana izolatoare bituminoasă, cu pantă de 2-4%. Apele pluviale convențional curate de la nivelul terasei, vor fi colectate și dirijate în direcția străzii Burebista.

La limita de proprietate, în incinta proprietății se va executa un bransament din conductă PEHD, într-un camin apometric ce va fi o construcție tip cuva, realizată din beton armat. Din acest camin vor fi alimentate cu apă următoarele obiective: - stația de pompare stingere incendiu; - stația de ridicare a presiunii apei pentru imobil.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de Construire și în condițiile stabilite de aceasta.

- **profilul și capacitățile de producție;** - nu este cazul

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);** - 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;** - vor fi procurate de la firme specializate și vor fi aduse pe amplasament cu autovehicule corespunzătoare.

Pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.

**- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Beneficiarul detine: - Aviz A.D.P. nr.216/19.11.2020

- Aviz A.N.I.F. nr. 95/05.10.2020

- Notificare nr.1396/16.09.2020 prin care se avizeaza "CONSTRUIRE 5 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3-4E SI 6 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT P+1E, CONSTRUIRE INFRASTRUCTURA EDILITARA, ACCESE PIETONALE SI AUTO, IMPREJMUIRE TERENURI SI ORGANIZARE DE SANTIER – ETAPA V"- faza PUZ

**- Cladirile vor fi racordate la rețeaua publică de alimentare cu apă** a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa va fi utilizată în scop menajer, pentru întreținerea spațiului verde și în caz de incendiu.

**- Cladirile vor fi racordate la rețeaua publică de canalizare**

Apele uzate menajere generate în cadrul obiectivului vor fi evacuate gravitațional din incinta imobilului, vor fi colectate de rețeaua exterioară de canalizare menajera, ce se va executa din tubulatura din PVC-KG (greu), cu mufe etansate cu garnituri din cauciuc vor fi apoi deversate în caminul de racord și mai departe în colectorul menajer existent,

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

**Apele pluviale** convențional curate din zona acoperișului clădirilor vor fi colectate și dirijate în direcția strazii Burebista. Conform Avizului de amplasament nr.1116/05.10.2020 obținut la faza PUZ emis de către COMPANIA AQUASERV SA

**- Cladirile vor fi alimentate cu căldură** - prin centrala murală proprie. Pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale ale imobilului a fost încheiat un AVIZ DE PRINCIPIU nr. 212579118/08.09.2020 cu DELGAZ GRID SA

Beneficiarul detine Avizul favorabil pentru lucrarea "CONSTRUIRE 5 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3-4E SI 6 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT P+1E, CONSTRUIRE INFRASTRUCTURA EDILITARA, ACCESE PIETONALE SI AUTO, IMPREJMUIRE TERENURI SI ORGANIZARE DE SANTIER – ETAPA V", nr. 213841304/17.08.2022 emis de DELGAZ GRID SA

**- metode folosite în construcție/demolare;** Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare propriu-zise, având în vedere că, conform



memoriului de arhitectura întocmit de proiectant și a precizărilor din certificatul de urbanism, terenul este liber de construcții.

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

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;** nu sunt propuse lucrări de demolare

#### **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 completările ulterioare;** proiectul nu intra sub incidența prevederilor acestei Convenții

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;** proiectul nu intra sub incidența prevederilor ord. 2314/2004

Conform C.U. zona în care se afla terenul propus pentru implementarea proiectului are folosința actuală aprobată prin PUZ de „curți-construcții și drum”, în consecință nu se afla în limita siturilor arheologice.

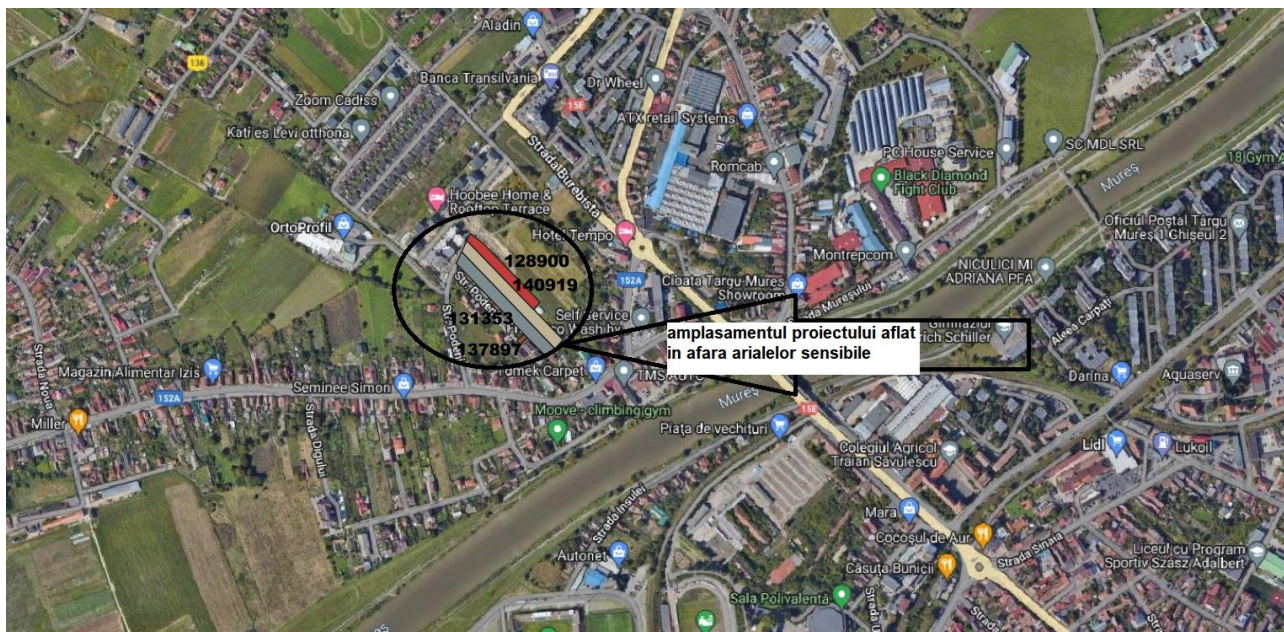
- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

- **folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;** Conform PUZ aprobat prin HCL nr.6/28.01.2021: folosința actuală a terenului este de „curți-construcții și drum”

Imobilul este situat în intravilanul mun. Târgu Mureș. Imobilele identificate prin nr. cadastrale și carte funciara nr. 128900, 140919, și 141453 sunt proprietatea lui **MACO CONSTRUCT SRL**, și imobilul identificat prin nr. cadastral și carte funciara nr. 137597 este proprietatea lui **SZILAGYI BALAZS-LEVENTE** și **SZILAGYI BELLA-SZENDE**, conform contractelor vânzare-cumpărare.

- **arealele sensibile;** Conform Deciziei de evaluare inițială nr.10478/23.08.2022 emisă de APM Mureș, proiectul se încadrează sub incidența prevederilor art.28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

- Conform poziționării coordonatelor în proiecție stereo 1970, amplasamentul proiectului nu se află în interiorul sau în vecinătatea ariilor naturale protejate de interes național, comunitar sau internațional.



Imagine amplasare față de arele sensibile

Lucrările prevăzute în acest proiect vor avea impact nesemnificativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

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

IE 137897			IE 131353		
Nr.	x	y	Nr.	x	y
1	465256,401475705	561738,662850777	1	465261,182	561733,604
2	465243,85872919	561727,96832495	2	465278,571	561716,281
3	465250,269000001	561721,313000001	3	465294,003	561700,908
4	465261,182	561733,603999998	4	465306,614	561714,367
5	465256,401475705	561738,662850777	5	465307,17861385	561715,005321469
IE 140919			6	465153,507019309	561874,539346074
Nr.	x	y	7	465144,531887395	561855,506176518
1	465307,17861385	561715,005321469	8	465145,054	561854,964
2	465320,004	561729,505	9	465187,152	561811,26

3	465320,069	561729,854		10	465206,073	561791,534
4	465162,124	561892,813		11	465227,603	561769,138
5	465153,507019309	561874,539346074		12	465261,182	561733,604
6	465307,17861385	561715,005321469				

IE 128900		
Nr.	x	y
1	465282,526144096	561791,507736893
2	465189,512	561887,47
3	465167,48	561904,689
4	465162,124	561892,813
5	465271,846855387	561779,606967577
6	465282,526144096	561791,507736893

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord-Est– vecin: nr. cad. 137718 – teren liber de construit;
- La Nord-Vest – vecin: nr. cad. 141557 – construcții existente P+3-4E cu funcțiunea de locuințe colective ;
- La Sud-Vest – vecin: nr. cad. 139167, nr. Cad. 139168, nr. Cad. 136959, nr. Cad. 136960 – construcții existente cu funcțiunea de locuințe individuale;
- *La Sud-Est – vecin: nr. cad. 134218, nr. Cad. 142629 – construcții existente cu funcțiunea de locuințe individuale.*

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

Nu a fost luată în calcul alta variantă de amplasament

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

### **protecția calității apelor:**

În cadrul obiectivului propus *“CONSTRUIRE 5 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU P+3-4E SI 6 LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM CUPLAT P+1E, CONSTRUIRE INFRASTRUCTURA EDILITARA, ACCESE PIETONALE SI AUTO, IMPREJMUIRE TERENURI SI ORGANIZARE DE SANTIER – ETAPA V”* **nu sunt surse de poluanți** ce pot conduce la deteriorarea calitatii apelor de suprafața și subterane.

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului și nici prelevarea de apă din sursa de suprafața.

- Toate lucrările pentru realizarea investiției se vor efectua astfel încât apele din pânzele freatice să nu fie afectate;
- Se interzice orice deversare de substanțe poluante sau deșuri pe suprafața terenului;
- Depozitarea în spații închise și acoperirea materialelor pulverulente astfel încât acestea să nu fie preluate de apele meteorice sau de vant;

· Nu se vor depozita deseuri in spatii deschise, ci doar in pubelele prevazute in organizarea de santier, pentru evitarea imprastierii acestora

In urma lucrărilor nu vor rezulta substanțe care sa modifice calitatea apei.

Se vor evita evacuarile necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii de santier;

#### **Din punct de vedere al managementului apelor uzate:**

o pe perioada de implementare a proiectului nu vor exista deversari de ape uzate ; apele uzate de tip menajer generate in cadrul organizarii de santier se vor colecta in bazinele toaletelor ecologice, vor fi preluate de catre unitati autorizate sa presteze acest serviciu si vor fi transportate la cea mai apropiata statie de epurare.

o tinand cont de activitatea care se va desfasura pe amplasament in timpul functionarii obiectivului si de caracteristicile apelor uzate generate, respectiv ape menajere, indicatorii de calitate ai apelor evacuate in reseaua de canalizare orasaneasca.

o **In consecinta, impactul asupra apelor, va fi nesemnificativ -**

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

o nu este cazul - Apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare AQUASERV SA a localitatii.

***In consecinta, impactul asupra apelor, va fi nesemnificativ, atat in perioada de implementare a proiectului cat si in perioada de functionare.***

#### **protecția aerului:**

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

In perioada de implementare a proiectului, natura temporara a lucrarilor de constructie diferentiaza sursele de emisie de alte tipuri de surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor. In aceasta perioada, principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de: operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor si constructie, ceea ce poate determina in principal o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari; sursele se inscriu in categoria surselor nederijate;

La executarea lucrărilor se vor respecta prevederile OUG 195/2005 aprobată de Legea 265/2006 – Legea protecției mediului. Utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate pentru a fi în stare tehnică de funcționare bună și pentru a nu produce noxe peste limitele admise.

Ca măsuri de protecție se impun ca, în vederea diminuării emisiilor de gaze de ardere, in timpul lucrărilor constructorul :

- va utiliza echipamente si utilaje performante, aflate într-o stare de funcționare corespunzătoare si care au efectuate verificările tehnice periodice;
- va respecta programul de lucru si va efectua etapizat si organizat lucrările prevăzute in proiect;
- pe durata pauzelor se vor opri motoarele de la utilaje / camioane.

**Astfel ca, impactul preconizat asupra aerului va fi direct, pe o perioada scurta de timp dar nesemnificativ**

### **protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

În faza de execuție, sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată, zgomote legate de manoperă, manipulări de echipamente, cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități sunt limitate numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei.

**Astfel ca, sursele de zgomot și vibrații vor produce un impact direct, temporal (doar pe perioada de execuție) dar ne semnificativ.**

### **protecția împotriva radiațiilor:**

Realizarea proiectului nu generează o poluare cu radiații

#### **protecția solului și a subsolului:**

Sursele potențiale de poluare ale solului și subsolului de pe amplasament pot fi depozitari necorespunzătoare a deșeurilor menajere, rezultate din activitatea angajaților ce vor participa la realizarea lucrărilor propuse prin proiect.

Pentru protecția solului și a subsolului se prevăd următoarele :

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la utilaje;
- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite;
- interzicerea depozitarii deșeurilor rezultate din activitate direct pe sol, în spații neamenajate corespunzător;
- deșeurile se vor depozita separat pe categorii în recipiente sau containere destinate colectării acestora;
- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrărilor;
- se vor utiliza doar căile de acces și zonele de parcare stabilite pentru utilajele de lucru.

Având în vedere caracterul de scurtă durată al activităților derulate pentru implementarea proiectului și prin respectarea condițiilor impuse de autoritățile competente prin actele de reglementare, **se poate concluziona că impactul asupra solului va fi ne semnificativ.**

### **protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Investiția se află în intravilanul localității Targu Mures și prin urmare nu vor fi afectate habitate, specii de flora și fauna de importanță națională, comunitară sau internațională.

**- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;** - nu au fost identificate areale sensibile care să necesite o protecție specială.

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;** - nu au fost identificate areale sensibile care să necesite o protecție specială.

### **protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Investiția se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

În zona în care se realizează lucrările nu există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional, conform planului de situație anexat la documentație. Lucrările se vor desfășura în intravilanul localității Targu Mures, Cartierul Unirii și se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de construcție emisă de Primăria Targu Mures și a avizelor emise de autoritățile competente.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 și 19 din OMS nr. 119/2014, modificat și completat prin OMS nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

În timpul execuției constructorul:

- va delimita zonele de lucru și a celor protejate;
- va interzice admiterea la lucru a personalului fără echipament corespunzător;
- respectarea curățeniei și a normelor privind protecția și igiena muncii în construcții;
- va asigura serviciile sanitare corespunzătoare.

Instalațiile proiectate nu afectează în niciun fel așezările umane, obiectivele de interes public sau monumentele istorice și de arhitectura.

Pentru evitarea oricărui implicatii ale lucrărilor de construcție asupra așezărilor umane din vecinătate, se propun următoarele măsuri pentru perioada de implementare a proiectului:

- utilizarea unor echipamente performante care să genereze nivele minime de zgomot și astfel disconfort minim vecinătăților lucrării;

- implementarea măsurilor propuse pentru factor de mediu aer, care se pot considera ca având o componentă cu efect și asupra sănătății umane (calitatea aerului în zonele învecinate).

- respectarea programului lucrărilor

Pentru menținerea impactului nesemnificativ al lucrărilor acestui proiect recomandăm respectarea unor condiții de realizare ale proiectului:

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;

- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;

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

In perioada lucrărilor rezultă deșeuri specifice activității de construire:

<b>In perioada de constructie a investitiilor din proiect</b>			
<b>Cod dese</b>	<b>Denumire dese</b>	<b>Sursa de gnerare</b>	<b>Modalitati de eliminare/valorificare</b>
15 01 01	ambalaje	saci de ciment, adezivi, altelegenerate de personalul muncitor	Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 05 04	Pamant si pietre	Salubrizarea amplasamentului si realizarea fundațiilor va fi transportat în locuri indicate de	vor fi transportate in locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi de materiale de constructii și	Salubrizare amplasament Construcții și construcții – montaj	vor fi transportate in locuri indicate de Primărie prin AC

	deșeuri din construcții		
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant funcție de poluările produse;	Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01	Deșeuri menajere	organizarea de șantier și din salubritatea amplasamentului	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
20 02 01	Deșeuri biodegradabile	Deșeuri vegetale fără masă lemnoasă, provenite din defrișarea vegetației de pe amplasament	Vor fi predate în vederea valorificării
02 01 07	lemn	Deșeuri de lemn provenite din defrișarea arborilor de pe amplasament	Vor fi predate în vederea valorificării

*Notă: interesul beneficiarului, cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșeuri rezultate din utilizarea materiei prime. Astfel încât achiziționarea materialelor de construcții lor se realizează după calcule precise, iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizată în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens)*



- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;

- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolație) de materialul plastic.

- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;

- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

- Deșeurile de lemn rezultate din defrișarea arborilor de pe amplasament vor fi valorificate ca lemne de foc sau material de construcții.

- În cazul deșeurilor vegetale fără masă lemnoasă valorificabilă, rezultate ca urmare a defrișărilor de pe amplasament, este necesar ca acestea să fie valorificate prin utilizare ca material de pește și în nici un caz eliminate la un depozit de deșuri, amestecate cu alte tipuri de deșuri rezultate de la igienizarea zonei.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier. Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, titularul proiectului are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

<b>In perioada de constructie a investitiilor din proiect</b>			
<b>Denumire dese</b>	<b>Cod dese</b>	<b>Sursa de gnerare</b>	<b>Modalitati de eliminare/valorificare</b>

deșeuri menajere	20 03 01	activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
ambalaje metalice	15 01 04		
ambalaje de materiale plastice	15 01 02		
ambalaje de sticlă	15 01 07		

Spațiile de colectare și depozitare a deșeurilor menajere și reciclabile vor fi stabilite din etapa de proiectare și vor fi dimensionate corespunzător cu volumul de deșeuri estimat a fi generat, vor fi amenajate corespunzător - impermeabilizate, acoperite, prevăzute cu sursă de apă pentru spălare și sifon pentru scurgerea apelor racordate la canalizare - și în niciun caz nu vor fi amplasate în zona estică a amplasamentului; Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz. ,

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor. Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare;

- Recondiționare paleți – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin recondiționarea paleților și reintroducerea lor în circuitul de ambalaje;

- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșeuri generate;

- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acestora în circuitul de producție. De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier. Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al

deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

- **planul de gestionare a deșeurilor**

- **deșeuri menajere** – acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea de către serviciul local de salubritate;

- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.

- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria Targu Mures prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte.

- **deșeuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

- **Deșeurile de lemn** rezultate din defrișarea arborilor de pe amplasament vor fi valorificate ca lemne de foc sau material de construcții.

- **În cazul deșeurilor vegetale fără masă lemnoasă valorificabilă**, rezultate ca urmare a defrișărilor de pe amplasament, este necesar ca acestea să fie valorificate prin utilizare ca material de pește și în nici un caz eliminate la un depozit de deșeuri, amestecate cu alte tipuri de deșeuri rezultate de la igienizarea zonei.

***gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:***

In cadrul procesului de lucru, ca și în faza de funcționare, nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

***B Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.***-nu este cazul. Toate materialele necesare realizării acestui proiect sunt achiziționate prin comercianți autorizați. Nu vor fi utilizate resursele naturale de care depinde biodiversitatea

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

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

#### *Impactul asupra factorului de mediu apa*

În perioada de implementare a proiectului, poluarea factorului de mediu apa poate surveni urmare a poluarilor accidentale. Având în vedere condițiile de realizare a proiectului, anvergura redusă a lucrărilor, se apreciază faptul sunt puțin probabile aceste situații iar *impactul asupra apelor subterane și de suprafață este nesemnificativ*

În condiții de funcționare normală, proiectul propus nu influențează calitatea factorului de mediu apa, fie aceasta de suprafață sau freatică. Singurul tip de poluare ce ar putea surveni este cea accidentală prin deteriorarea sistemului de evacuare prin conducte a apelor menajere.

#### *Impactul asupra factorului de mediu aer*

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

În perioada de implementare a proiectului, transportul materialelor aferente realizării acestui proiect, precum și în perioada de constructivă, ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face sub prelată; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantităților de pulberi antrenate în aer.

Pentru limitarea dispersiei poluanților în atmosferă se va recurge la următoarele măsuri:

- umectarea terenului pentru limitarea emisiilor de pulberi în zilele calduroase
- manipularea atentă/acoperirea materialelor pulverulente

*Astfel ca, sursele de poluare a aerului vor produce un impact direct, temporal (doar pe perioada de execuție) dar nesemnificativ.*

#### *Impactul asupra factorului de mediu sol și subsol*

Sursele potențiale de poluare ale solului și subsolului de pe amplasament pot fi depozitări necorespunzătoare a deșeurilor menajere, rezultate din activitatea angajaților ce vor participa la realizarea lucrărilor propuse prin proiect.

Pentru protecția solului și a subsolului se prevăd următoarele :

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la utilaje;
- evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite;
- interzicerea depozitării deșeurilor rezultate din activitate direct pe sol, în spații neamenajate corespunzător;
- deșeurile se vor depozita separat pe categorii în recipiente sau containere destinate colectării acestora;
- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrărilor;
- se vor utiliza doar căile de acces și zonele de parcare stabilite pentru utilajele de lucru.

**Având în vedere caracterul de scurtă durată al activităților derulate pentru implementarea proiectului și prin respectarea condițiilor impuse de autoritățile competente prin actele de reglementare, se poate concluziona că impactul asupra solului va fi nesemnificativ.**

**Impactul biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate)**- conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr.10478/23.08.2022, emisă de A.P.M. Mureș, *proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din OUG 57/2007* - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobat cu modificări și completări prin Legea nr. 491/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul se află în intravilanul municipiului Târgu Mureș, str. Vasile Sabadeanu, nr. Cad. 137597, 128900, 140919 și 141453, astfel ca amplasamentul este lipsit de valoare conservativă, și nu se află în fond forestier.

Pe terenul vizat nu au fost întâlnite cuiburi și nici nu reprezintă o zonă propice cuibării.

Zona de implementare a proiectului nu interferează cu zonele de hranire și/sau odihnă, a speciilor de păsări și/ sau mamifere.

Având în vedere că pe amplasament nu s-au identificat asociații vegetale/habitate caracteristice de interes conservativ și specii de faună și avifaună de interes conservativ, cuiburi, amplasamentul nu poate oferi hrană, nu poate oferi condiții de reproducere și creștere a puilor, **apreciem că impactul asupra biodiversității va fi nesemnificativ pe perioada realizării lucrărilor și sau/functionării acestui proiect.**

*Impactul direct va fi temporar pe termen foarte scurt* - doar pe perioada desfășurării lucrărilor și va fi generat de activitățile de amenajare camping și amenajarea organizării de șantier. Nu există posibilitatea extinderii impactului și nici reversibilitatea acestuia.

Dat fiind că nu sunt prezente habitate naturale de interes conservativ, specii de plante/faună și/sau avifaună de interes conservativ, cuiburi,, habitate de hranire și/sau odihnă concluzionăm că, **impactul va fi nesemnificativ.**

*Impactul indirect* - doar pe perioada desfasurarii lucrarilor de este rezultatul activităților de transport al materialelor de construcții, utilajelor, deșeurilor și personalului în vederea susținerii etapelor de amenajare și construcție.

Avand in vedere ca pe perioada desfasurarii lucrarilor zona va fi umectata astfel incat nivelul prafului sa fie cat mai scazut, se vor folosi utilaje si si autovehicule de intalta performanta, astfel **incat impactul indirect sa fie nesemnificativ**. Nu exista posibilitatea extinderii impactului si nici reversibilitatea acestuia.

**Avand in vedere natura lucrarilor precum precum si conditiile de realizare a acestuia** concluzionam ca, **nu va exista impact secundar**

**Nu va exista impact rezidual**

*Impact cumulativ* nu va fi semnificativ mai mare fata de cel actual deoarece amplasamentul pe care se propune implementarea acestui proiect se afla în intravilanul municipiului Targu Mures, cartierul Unirii, Strada Vasile Sabadeanu, într-o zonă deja antropizată în care intervenția umană este tot mai prezentă iar in zona nu au fost identificate alte tipuri de proiecte autorizate sau propuse cu care obiectivul analizat poate genera un impact cumulativ.

**Natura transfrontalieră a impactului.**Nu este cazul. Obiectivul de investiții propus nu se încadrează în spațiul transfrontalier.

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

Pe perioada de implementare a proiectului

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitate.

Pe perioada de funcționare

Monitorizarea se va realiza conform impunerilor din actul de reglementare emis de Agenția pentru Protecția Mediului Mures.

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

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

**European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).** - Nu este cazul. Prezentul proiect nu este încadrat în actele normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare precizate mai sus.

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

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Targu Mures, Cartierul Unirii, strada Vasile Sabadean .

În Certificatul de urbanism nr. 116/20.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Targu Mures, a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritorială este Zona B conform HCL nr.11/2015 , reglementată prin “ PUZ – stabilire reglementări pentru construire locuințe etapă V- cartierul Unirii, Strada Vasile Sabadeanu, reglementare accese, dezvoltare infrastructură edilitară” aprobat prin HCL 152/2021; UTR – Lz zona de locuit și UTR Lz2, zona locuințelor individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri, iar folosința actuală conform PUZ : curți- construcții și drum. HCL 6/28.01.2021, cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Targu Mures.

Condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți:

POT existent = **0.00%**; POT propus L1z= **31.35%**; POT propus L2cz= **28.95%**;

CUT existent = **0.00**; CUT propus L1z = **1.45**; CUT propus L2cz = **0.56**.

Se are în vedere totodată, branșarea imobilului la utilități, împrejmuirea terenului și amenajarea ulterioară a incintei. Investiția propusă va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă. Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism

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

**- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Organizarea de șantier se va asigura pe terenul beneficiarului

Pentru organizarea de șantier se propun următoarele:

- realizarea unui gard de împrejmuire din plase sudate cu  $h = 2.00$  m, ce va cuprinde tot perimetrul;
- construirea unei platforme pentru depozitare marfă;
- amplasarea a două containere – barăci pentru vestiarul muncitorilor și pentru materialele de construcție;
- toalete ecologice.

La punctul de acces pe șantier va exista un punct de curățare a pneurilor și o cabină de pază cu personal permanent, pentru a supraveghea accesul pe amplasament.

În perioada de vârf a activității vor fi cca. 20 muncitori pe șantier, iar programul de lucru va fi de 10-12 ore/ zi, dar nu mai târziu de ora 22.00.

Toate zonele cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător, iar muncitorii vor primi instructaj specific pentru protecția muncii. Pentru perioada realizării lucrărilor de construcție se va amenaja punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară și pichet de incendiu dotat corespunzător.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995;
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;
  
- **Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrării.**

În zona de est a amplasamentului va fi amenajată o platformă cu suprafața de aproximativ 100mp destinată depozitării materialelor de construcție, o zonă de curățare a roților autovehiculelor înainte de a parasi incinta șantierului și o cabină pază. În zona de sud a amplasamentului sunt prevăzute a fi instalate mai multe containere de șantier, cu diverse funcțiuni: birou, vestiare, servire masă, grupuri sanitare, depozitare



materiale. Lucrarile necesare amenajării organizării de șantier constau în decaparea solului pe o adâncime de aproximativ 30-50 cm în zonele în care va fi amenajată platforma de materiale și vor fi amplasate containerele urmând ca apoi aceste zone să fie compactate și să fie umplute cu piatră spartă. De asemenea se vor efectua lucrări de împrejurare a zonei de lucru se va amplasa cabina de pază și se va amenaja zona de curățare a roților.

**- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier și dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu

### **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol-subsol, prin desființarea suprafeței de sol vegetal, în vederea amenajării organizării de șantier.

Executarea propriu-zisă a lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Se vor respecta condițiile realizare ale întregului proiect pentru nu a avea un impact negativ semnificativ asupra mediului

**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:**

La finalizarea, lucrărilor aferente recomandăm următoarele:

– curățarea zonei aferente investiției, prin evacuarea din amplasament a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor specifice și transportul acestora la cel mai apropiat depozit de deșuri autorizate;

– evacuarea din amplasamente a tuturor utilajelor utilizate la executia investiției.

–lucrări de aducere a amplasamentului la starea inițială.

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

**1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele**

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

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

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

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 10478/23.08.2022, emisa de A.P.M. Mures, *proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG 57/2007 - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobat cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile 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:**

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 10478/23.08.2022, emisa de A.P.M. Mures, *proiectul propus nu intra sub incidenta 48 si 54 din Legea apelor nr.107/2011, cu modificarile si completarile ulterioare*

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.



**Semnătura și ștampila titularului**  
arh. Stebingar Mihai