



S.C. TERRA DISTRICT CONSULT S.R.L.

Oras Cisnădie, Str. Nicolae Porumbescu, nr. 9A, Jud. Sibiu

CUI 41637370 / J32/1721/2019 / 0742 042 374 / office@interiordesigns.ro / www.interiordesigns.ro

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E+R MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR

S.C. PURO S.R.L. prin Novăceanu Daniel

ADRESA BENEFICIAR

Strada Bărbierilor numărul 2
Municipiul Sibiu, județul Sibiu

AMPLASAMENT LUCRARE

Strada Lacul lui Binder, fără număr,
Municipiul Sibiu, județul Sibiu

LISTA SEMNATURI

BENEFICIAR: S.C. PURO S.R.L. prin Novăceanu Daniel
ADRESA BENEFICIAR: Strada Bărbierilor numărul 2, municipiul Sibiu, județul Sibiu
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E+R
AMPLASAMENT LUCRARE: Strada Lacul lui Binder, fără număr, municipiul Sibiu, județul Sibiu
NUMARUL PROIECTULUI: 11
DATA PROIECTULUI: iulie 2024
FAZA DE PROIECTARE: ACORD DE MEDIU
PROIECTANT GENERAL: TERRA DISTRICT CONSULT S.R.L.
ADRESA PROIECTANT: strada Nicolae Porumbescu numărul 9A, orașul Cisnădie, județul Sibiu

SEF PROIECT: arhitect Gabriela-Angela BALANESCU

ELABORAT: arhitect Gabriela-Angela BALANESCU
tehnician arhitect Adrian SAVU

MEMORIU DE PREZENTARE

elaborat conform Anexa nr. 5.E la Legea 292/2018;

I. DENUMIREA PROIECTULUI:	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E+R
II. TITULAR:	PURO S.R.L.
ADRESA POSTALA:	Strada Bărbierilor numărul 2, municipiul Sibiu, județul Sibiu
TELEFON/e-mail:	0766333124/office@interiordesigns.ro
PERSOANE DE CONTACT:	BACIU Valentin-Ioan
ADMINISTRATOR:	BACIU Valentin-Ioan
RESPONSABIL PENTRU PROTECTIA MEDIULUI:	Adrian SAVU

NOTA: - *Avand in vedere ca amplasamentul obiectivului de investitii „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E+R” nu este incadrat in arii naturale protejate de interes comunitar si nu au fost identificate in vecinatate nici un fel de arii naturale protejate sau aflate sub orice alte forme de protectie, prezentul memoriu a fost elaborat in conformitate cu Anexa nr. 5E din Legea 292/2018, fara a include Capitolul XIII.*

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

a) DESCRIEREA PROIECTULUI

Pe teren liber de constructii, in intravilanul municipiului Sibiu, in zona destinata locuirii, beneficiarul solicita amplasarea unui imobil - un tronson cu regim de inaltime P+3E+R si functiunea de locuinte colective.

Imobilul, proprietate privata exclusiva a persoanei juridice romane PURO S.R.L., este compus din teren liber de constructii, cu suprafata de 4 150m² si categoria de folosinta arabil - conform Extras de Carte Funciara. Amplasat in zona cu teren plat, are forma poligonala, cu acces din strada Lacul lui Binder.

In conformitate cu „DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INITIALA” SB nr. 10979/25.06.2024, proiectul „Construire locuinte colective P+3E+R” intra sub incidenta Legii nr. 292 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat la punctul 10, litera b) - „proiecte de dezvoltare urbana, inclusiv constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto publice” din Anexa nr. 2; precum si sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

In consecinta, Agentia pentru Protectia Mediului Sibiu a decis declansarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul propus.

b) JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Amplasamentul fiind inclus in zona de locuinte colective, in vecinatatea altor locuinte colective existente, amplasarea unui tronson cu apartamente completeaza in mod pozitiv, ansamblul existent.

c) VALOAREA INVESTITIEI

Valoarea de investitie estimata este de cca 4 288 000 lei.

d) PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘA

Investiția va fi finalizată în termen de maximum 24 luni de la data autorizării proiectului de către Primăria Municipiului Sibiu.

e) AMPLASAMENTUL PROIECTULUI - EDIFICABILUL

Amplasarea construcției propuse respectă cerințele Certificatului de Urbanism nr. 1342/26.07.2023 emis de Primăria Municipiului Sibiu, edificabilul fiind amplasat conform Planșei A01 - „PLAN DE SITUAȚIE” atașat prezentului memoriu:

- min. 10.89m de la limita de NE a proprietății;
- min. 62.26m de la limita de SE a proprietății la aliniamentul străzii Lacul lui Binder;
- min. 14.99m fata de limita de SV a proprietății și
- min. 8.07m fata de limita de NV a proprietății.

Suprafața de teren de cca 50m² amplasată în zona în care sunt prevăzute accesul auto și locurile de parcare, va fi folosită temporar pentru organizarea lucrărilor de construcții, urmând a fi eliberată la finalizarea lucrărilor autorizate, fiind apoi amenajată pentru destinația autorizată, respectiv accese auto, pietonale și locuri de parcare.

f) CARACTERISTICILE FIZICE ALE PROIECTULUI

Construcția proiectată: Clasa de importanță III
 Categorie de importanță C
 Gradul de rezistență la foc II.

Are o volumetrie simplă, cu plan dreptunghiular, patru niveluri - P+3E+R - două case de scara și un total de 60 unități locative (apartamente).

Descrierea construcției:

- amplasată pe teren conform reglementărilor stabilite prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. Sibiu nr. 533, 12/2022 cu respectarea UTR Lacul lui Binder - Lacul lui Binder_d
- fundația - rețea de grinzi din beton armat sub ziduri, cu fundații continue și izolate sub stalpi;
- suprastructura - sistem de stalpi și grinzi din beton armat
- închiderile perimetrice - zidărie din blocuri ceramice cu goluri, cu grosimea de 30cm;
- termoizolație exterioară - vată bazaltică cu grosimea de 10cm
- tamplării exterioare - ferestre - PVC cu minimum 5 camere și geam termoizolant cu 3 foi de sticlă;
- uși - aluminiu cu rupere de punte termică
- acoperire - sistem șarpantă din lemn de rasinoase, cu învelișuri din panouri tip sandwich cu grosimea de 10 cm.
- colectare ape meteorice - sistem de colectare cu jgheaburi și burlane racordate la rețeaua de canalizare dedicată
- finisaje exterioare - zugrăveli ecologice de exterior
- compartimentări interioare
- zidărie ușoară din blocuri ceramice, gipscarton, sticlă.

Asigurarea agentului termic pentru încălzirea apartamentelor și a apei calde menajere, se face cu centrale termice individuale pentru fiecare apartament, alimentate cu gaze naturale.

Accesul auto este asigurat din strada Lacul lui Binder, printr-o alee carosabilă cu dublu sens de circulație.

Parcarea și gararea vehiculelor se face exclusiv în incinta proprietății, în zona special amenajată cu 94 locuri de parcare calculate 1.5loc/apartament, amplasate conform Planșa nr. A02 - PLAN DE SITUAȚIE anexat.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI ȘI BILANT TERITORIAL:

INDICATORI URBANISTICI

S _{TEREN}	=	4 150 m ²
A _C	=	775.94m ²
A _D	=	3574.02m ²
POT	=	18.7 %
CUT	=	0.86m ² ADC/m ² TEREN

BILANT TERITORIAL

	m ²	%
S _{TEREN}	= 4 150	100
A _C	= 775.94	18.70
S _{BALCON}	= 83.70	2.02
S _{SPATIU VERDE}	= 593.41	14.30
S _{PIETONAL}	= 171.49	4.13
S _{CAROSABIL}	= 1322.17	31.86
S _{PARCARE}	= 1175.00	28.31
S _{P.G.}	= 28.29	0.68

Descrierea instalatiei și a fluxurilor tehnologice: nu este cazul;

Descrierea proceselor de producție 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 zona:

- rețeaua publică de alimentare cu apă - PE 110 mm
- rețeaua publică de canalizare - PVC 250 mm
- rețeaua publică de alimentare cu energie electrică - în condițiile legii
- rețeaua de alimentare cu gaze - în condițiile legii

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: nu este cazul; Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente: nu este cazul; Resurse naturale folosite în construcție și funcționare: nu este cazul; Metode folosite în construcție/demolare:

- metodele folosite sunt cele clasice, construcția simplă, clasică, nu impune soluții sau tehnologii speciale;

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

- lucrările de construcție vor demara imediat ce va fi emisă autorizația de construire, punerea în funcțiune fiind prevăzută în maximum 24 luni de la emiterea autorizației de construire;

Relația cu alte proiecte existente sau planificate: nu este cazul;

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul;

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului: nu este cazul;

Alte autorizații cerute pentru proiect: nu este cazul;

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Terenul este liber de construcții, nu sunt necesare nici un fel de lucrări de desființare.

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 in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare: nu este cazul;*
- *harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:*

harti si fotografii:

nu este cazul;

folosinte actuale

- teren liber de constructii

si planificate ale terenului

- construire de locuinte colective, spatii verzi, locuri de parcare

- *politici de zonare si de folosire a terenului: nu este cazul;*
- *areale sensibile: nu este cazul;*
- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, vectorial in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970: nu este cazul*
- *detalii privind orice varianta de amplasare a fost luata in considerare: nu este cazul.*

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a) Protectia calitatii apelor:

- *sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: nu este cazul*
- *statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute: nu este cazul*

b) Protectia aerului:

- *sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri: nu este cazul*
- *instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera: nu este cazul*

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- *surse de zgomot si vibratii: nu este cazul*
- *amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: nu este cazul*

d) Protectia impotriva radiatiilor:

- *sursele de radiatii: nu este cazul*
- *amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor: nu este cazul*

e) Protectia solului si a subsolului:

- *sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime: nu este cazul*
- *lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului: nu este cazul*

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- *Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: nu este cazul*
- *lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate: nu este cazul*

g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- *identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional, etc: nu este cazul*

- *lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public: nu este cazul*
- h) *Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:*
 - *lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deseurile), cantitati de deseuri generate: nu este cazul*
 - *programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate: nu este cazul - planul de gestionare a deseurilor: nu este cazul*
- i) *Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:*
 - *substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse: nu este cazul*
 - *modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei: nu este cazul*

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii: nu este cazul

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

- *impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu natura si amploarea emisiilor de gaze de sera), zgomotului si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente; natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ):*
nu este cazul;
- *extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate): nu este cazul; - magnitudinea si complexitatea impactului:*
nu este cazul;
- *probabilitatea impactului: nu este cazul;*
- *durata, frecventa si reversibilitatea impactului: nu este cazul;*
- *masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: nu este cazul;*
- *natura transfrontiera a impactului:*
nu este cazul;

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile: nu este cazul;

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia uniunii Europene:

- *Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii): nu este cazul;*
- *Directiva 2012/18/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului: nu este cazul;*

- *Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei: nu este cazul;*
- *Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator și un aer mai curat pentru Europa: nu este cazul;*
- *Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile și de abrogare a anumitor directive: nu este cazul;*

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

PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL aferent, aprobat cu H.C.L. Sibiu nr. 533, 12/2022 cu respectarea UTR Lacul lui Binder - Lacul lui Binder_d

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- *descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier:*
alimentarea cu energie electrica - de la rețeaua publica conform legii;
amplasare 1 container container pentru birou/administratie amplasare 1
cabina wc ecologic colectarea deseurilor - cf Contract SOMA S.R.L. atasat
- *localizarea organizarii de santier:*
in incinta, in zona destinata parcarii autovehiculelor;
- *descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier:*
nu este cazul;
- *surse de poluanti și instalatii pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier:*
nu este cazul;
- *dotari și masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu:*
nu este cazul.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

- *lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente și/sau la incetarea activitatii: nu este cazul;*
- *aspecte referitoare la prevenirea și modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale: nu este cazul;*
- *aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei: nu este cazul;*
- *modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului: nu este cazul;*

XII. ANEXE - PIESE DESENATE:

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI PLAN DE SITUATIE

SEMNATURA SI STAMPILA

TERRA DISTRICT CONSULT S.R.L.
prin administrator SAVU Adrian

