



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

-ANEXA 5-

I. DENUMIREA PROIECTULUI: CONSTRUIRE CENTRU DE ANTREPRENORAT PIATA CETATE; REABILITARE CORP C1; DEMOLARE CORPURI C3, C5, C7, C9, C12, C14, C15, C16, C18, C19, C20, C21, C23, C24, C25 SI ORGANIZARE DE SANTIER

II. TITULAR

Nume: PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA

Adresa postala: PIATA EMANUIL GOJDU, NR. 21, ORADEA, NR. CAD. 204681

Numarul de telefon: 0726 185 869

Numele persoanelor de contact: ARH. TIVADAR-IANCEU DANIEL (SC POLIART SRL)

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

a) Rezumat al proiectului

Prin prezentul proiect se propune: CONSTRUIRE CENTRU DE ANTREPRENORAT PIATA CETATE; REABILITARE CORP C1; DEMOLARE CORPURI C3, C5, C7, C9, C12, C14, C15, C16, C18, C19, C20, C21, C23, C24, C25 SI ORGANIZARE DE SANTIER. Asupra corpului C8 (P+1, BIROURI) nu se intervine.

Constructia noua (Centrul de antreprenorat PIATA CETATE) se va alipi de corpul C1 (Hala Agroalimentara) propus pentru reabilitare, iar corpurile C3, C5, C7, C9, C12, C14, C15, C16, C18, C19, C20, C21, C23, C24, C25 se vor demola.

Pe langa lucrarile de construire si demolare, se va amenaja intreaga incinta (Nr. Cad. 204681) cu spatii verzi, alei s.a.m.d., conform PLANSEI 03U PLAN DE REGLEMENTARI. Spatiile libere si spatiile plantate de pe ansamblul parcei vor ocupa minim 15% (minim 2700 mp) din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta).

b) Justificarea necesitatii proiectului

Intrucat amplasamentul existent, ocupat in momentul de fata de PIATA CETATE (PIATA AGROALIMENTARA) se afla intr-o stare avansata de uzura si degradare, se propune CONSTRUIRE CENTRU DE ANTREPRENORAT PIATA CETATE; REABILITARE CORP C1; DEMOLARE CORPURI C3, C5, C7, C9, C12, C14, C15, C16, C18, C19, C20, C21, C23, C24, C25 SI ORGANIZARE DE SANTIER. Asupra corpului C8 (P+1, BIROURI) nu se intervine.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

c) Valoarea investitiei

-

d) Perioada de implementare propusa

-

e) Limitele amplasamentului.

Zona luata în studiu pentru elaborare PUD se afla pe numarul cadastral 204681. Se propune reglementarea terenului aflat în studiu în vederea construirii unui CENTRU DE ANTREPRENORIAT.

Terenul pe care se propune amplasarea imobilului se situeaza in intravilanul municipiului Oradea, avand atat acces auto, cat si pietonal direct din STR. GRIVITEI, B-DUL DIMITRIE CANTEMIR, respectiv din STR. CICERO.

Terenul este format din parcela cu numarul cadastral 204681, proprietar fiind MUNICIPIUL ORADEA, conform extras CF 204681 din 08.11.2019, avand o suprafata totala masurata de 17998 mp. Terenul studiat are forma neregulata, fiind marginit la NORD de STR. GRIVITEI; la SUD de STR. CICERO; la VEST nr. cad. 203916 (Sediul ANAF), 204864 (Sediul Banca BCR), 203440 (Parcare BCR) si de B-DUL DIMITRIE CANTEMIR.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului.

Profilul si capacitatile de productie;

Nu este cazul.

Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament;

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

Nu vor avea loc procese de productie in cadrul proiectului.

Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

Nu vor avea loc procese de productie care sa necesite utilizarea materiei prime.

Racordarea la retelele utilitare existente in zona;

1. *Alimentarea cu apa.* Alimentarea cu apa va fi asigurata de reseaua de alimentare cu apa a municipiului



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

2. *Evacuarea apelor uzate.* Se va realiza prin racordul existent la reseaua de canalizare a municipiului.
3. *Asigurarea apei tehnologice.* Nu este cazul
4. *Asigurarea agentului termic.* Se va realiza prin prin racordarea la reseaua de alimentare cu energie termica existenta de-a lungul strazii.
5. *Evacuarea deseurilor menajere:* Deseul va fi colectat selectiv (menajer si reciclabil) in europubele ecologice intr-o incapere, de unde pe baza de contract va fi transportat de catre firme specializate.

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

Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate suprafete de teren care sa necesite a fi reconstruite din punct de vedere ecologic. Pentru organizarea de santier sunt necesare containere pentru depozitarea echipamentului de lucru si a uneltelor, respectiv containere pentru birouri.

Materialele necesare lucrarii vor fi depozitate pe o platforma pietruita, in vecinatatea containerelor. Pana la transportul de pe santier a deseurilor rezultate in urma activitatilor de constructie, acestea vor fi depozitate adiacent spatiului amenajat pentru depozitarea materialelor de constructii, in apropierea drumurilor de acces.

Protectia mediului.

Lucrarile care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului, subsolului si nu sunt generatoare de noxe.

La proiectarea lucrarilor se vor avea in vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protectia mediului si cu legislatia romaneasca in vigoare, Legea 137/1995, republicata in 2000 si Ordinul 125/1996 cu modificarile ulterioare. Se va respecta Ordinul nr. 44/1998 pentru aprobarea Normeleor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator si Directiva Consiliului Europei nr. 85/837/EEC privind protectia mediului.

Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Atat accesul auto cat si cel pietonal se propune a se realiza atat de pe strada GRIVITEI, cat si de pe noile drumuri de legatura intre str. Griviei si b-dul. Dimitrie Cantemir.

Atat intrarea cat si iesirea din parcare subterana se va face de pe partea vestica a noii constructii.

Accesele auto si pietonale la parcela se vor face numai din drumurile si trotuarele aferente.

Locuri de parcare subterane propuse: 150



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Locuri de parcare supraterrane propuse: 50

Resursele naturale folosite in constructie si functionare

-

Metode folosite în construcție/demolare;

Lucrarile de construire si demolare se vor realiza atat mecanic cat si manual, in functie de caz.

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

Nu este cazul.

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.

Lucrarile de demolare si desfacere a elementelor care necesita refacere si reabilitare se vor realiza atat mecanic cat si manual, dupa caz.

V. Descrierea amplasarii proiectului:

Conform PUG aprobat al municipiului Oradea prin HCL nr 501/2016, terenul este amplasat in zona construita protejata, cod LMI BH-a-A-01037, in zona centrala, in zona functionala SCZP 01-19- Zona construita protejata. Subzona Halei agroalimentare.

Terenul pe care se propune amplasarea imobilului se situeaza in intravilanul municipiului Oradea, avand atat acces auto, cat si pietonal direct din STR. GRIVITEI, B-DUL DIMITRIE CANTEMIR, respectiv din STR. CICERO.

Terenul este format din parcela cu numarul cadastral 204681, proprietar fiind MUNICIPIUL ORADEA, conform extras CF 204681 din 08.11.2019, avand o suprafata totala masurata de 17998 mp. Terenul studiat are forma neregulata, fiind marginit la NORD de STR. GRIVITEI; la SUD de STR. CICERO; la VEST nr. cad. 203916 (Sediul ANAF), 204864 (Sediul Banca BCR), 203440 (Parcare BCR) si de B-DUL DIMITRIE CANTEMIR.



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Accese existente

Atat accesul auto cat si cel pietonal se realizeaza in prezent atat de pe strada GRIVITEI, cat si de pe b-dul. Dimitrie Cantemir.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului:

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

Amplasamentul studiat are racorduri existente la toate rețelele existente in zona: energie electrica, alimenatre cu apa, retea apa pluviala, canalizare si termoficare.

a) Protectia calitatii apelor.

Nu este cazul. Nu vor exista efecte semnificative posibile asupra mediului.

b) Protectia aerului.

Nu este cazul. Nu vor exista efecte semnificative posibile asupra mediului.

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

Nu este cazul. Nu vor exista efecte semnificative posibile asupra mediului.

d) Protectia impotriva radiatiilor.

Nu este cazul. Nu vor exista efecte semnificative posibile asupra mediului.

e) Protectia solului si a subsolului.

Nu este cazul. Nu vor exista efecte semnificative posibile asupra mediului.

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice.

Nu este cazul. Nu vor exista efecte semnificative posibile asupra mediului.

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

Prin prezentul proiect se pastreaza functiunea existenta si nu va fi depasita limita incintei existente catre zonele de locuit sau proprietatile private, astfel nefiind afectate vecinatatile.

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

Deseul va fi colectat selectiv (menajer si reciclabil) in europubele ecologice intr-o incapere, de unde pe baza de contract va fi transportat de catre firme specializate.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

Nu este cazul. Nu vor exista efecte semnificative posibile asupra mediului.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:

Alimentarea cu apa va fi asigurata de rețeaua de alimentare cu apa a municipiului



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

Evacuarea apelor uzate. Se va realiza prin racordul existent la rețeaua de canalizare a municipiului.

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

Lucrarile care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului, subsolului și nu sunt generatoare de noxe.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

La proiectarea lucrarilor se vor avea în vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protecția mediului și cu legislația românească în vigoare, Legea 137/1995, republicată în 2000 și Ordinul 125/1996 cu modificările ulterioare. Se va respecta Ordinul nr. 44/1998 pentru aprobarea Normeleor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător și Directiva Consiliului Europei nr. 85/837/EEC privind protecția mediului.

Orice modificări ulterioare la acest proiect (construcție), se vor putea face doar cu acordul preliminar al proiectantului.

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

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier.

Organizarea de santier

Lucrarile de executie se vor desfasura în limitele incintei proprietatii, iar baracamentul provizoriu necesar executarii lucrarilor va fi amplasat pe terenul beneficiarului.

Pe durata executiei lucrarilor de constructie se vor respecta urmatoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Norme generale de protecție a muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții ed. 1995;
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

- Normativele generale de prevenire si stingere a incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998;
- Hotararea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile;
- Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii lucrarilor;

Organizarea de santier se va face strict in interiorul unui perimetru clar delimitat pe teren, cu gard temporar. Depozitarea de materiale in afara acestui perimetru este strict interzisa. Intrarea in incinta santierului se face din strada. Accesul va fi prevazut cu rigole pentru scurgerea apei si cu un punct de apa pentru spalarea anvelopelor la iesirea din santier. In dreptul accesului in santier nu se vor depozita materiale.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei

Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate suprafete de teren care sa necesite a fi reconstruite din punct de vedere ecologic. Pentru organizarea de santier sunt necesare containere pentru depozitarea echipamentului de lucru si a uneltelor, respectiv containere pentru birouri.

Materialele necesare lucrarii vor fi depozitate pe o platforma pietruita, in vecinatatea containerelor. Pana la transportul de pe santier a deseurilor rezultate in urma activitatilor de constructie, acestea vor fi depozitate adiacent spatiului amenajat pentru depozitarea materialelor de constructii, in apropierea drumului de acces.

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier (molozi) la o zona de depozitare autorizata.

ORADEA, MAI 2020

INTOCMIT,
ARH. TIVADAR-IANCEU DANIEL

