

Conținutul-cadru ~~și anexă~~ **MEMORIU DE PREZENTARE**

I. Denumire proiect

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCARE SUBTERANĂ, SERVICII, COMERȚ, DRUMURI, PLATFORME, ALEI, ACCESE, PARCĂRI, AMENAJARE PEISAGISTICĂ, ELEMENTE SIGNALISTICĂ, EXTINDERE/BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

II. Titular:

a) numele: **SC PROFITEC SRL, prin Tudor Steliana-Camelia**

b) adresa poștală

Strada Negoiului, nr. 2A, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș

CUI 6668727

Nr. ÎN REGISTRUL COMERȚULUI J26/1660/27.12.1994

c) numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

Telefon 0753508350

adresa de e-mail madalina.olaru@manopera.com

d) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare.

Tudor Steliana-Camelia, identificat prin CNP 2750724264373

SERIA ZS NR. 096577

Domiciliat JUD. MUREȘ, MUN. TÂRGU MUREȘ, STR. NEGOIULUI, NR. 2A, AP. 16

e) responsabil pentru protecția mediului

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- un rezumat al proiectului;

Beneficiarul este în posesia terenului și dorește a dezvolta un ansamblu rezidențial de locuințe colective ce se întinde pe suprafața terenului identificat prin **CF NR. 145126** aflat în intravilanul Municipiului Târgu-Mureș, cu acces auto și pietonal din calea Sighișoarei.

În urma Studiului de concept s-a optat pentru o soluție care pune accentul pe confortul locuirii colective (comunitate, spații de socializare) și care din punct de vedere volumetric se integrează în context. Ansamblul format din două corpuri, D și E, dorește un echilibru între rezolvarea funcțională și a retragerilor impuse prin lege și oferirea unui confort interior și exterior printr-un spațiu comun verde pentru întâlniri și socializare, loc de joacă pentru copii, balcoanele și terasele descoperite aferente apartamentelor.

Structura funcțională a celor două corpuri propuse va include locuire colectivă la etajele supraterane ale clădirii și parcare ventilată la demisol. Se propun astfel 2 corpuri de clădire cu funcțiunea de **LOCUIRE COLECTIVĂ și PARCARE LA DEMISOL**, cu un regim de înălțime **D+P+9R-10R**. Amplasarea corpurilor pe teren se conformează retragerilor impuse prin regulament. Față de limitele laterale și posterioare, corpurile se retrag minim 6 metri. Pe latura de vest, adiacent căii pietonale propuse prin PUZ, se vor asigura două accesuri auto folosite în caz de urgență (pompieri).

Accesul auto și pietonal se va asigura din calea Sighișoarei iar staționarea autovehiculelor se va asigura în incinta proprie astfel: 188 locuri de parcare (47 – 25% în volumul corpurilor D și E și 141– 75% locuri de parcare la nivelul solului). Acestea vor fi suplimentate cu 19 locuri la nivelul solului pentru vizitatori.

Regimul de înălțime maxim propus este D+P+9R-10R.

- justificarea necesității proiectului;

Prezenta documentație este întocmită pentru elaborarea proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construire locuințe colective D+P+9R-10R, parcare la demisol, drumuri, platforme, alei, accese, parcări, amenajare peisagistică, elemente signalistică, extindere/branșamente utilități,

Zona B conform HCL 11/2015;

UTR "CML" - zonă mixtă cuprinzând centre ce cartier cu echipamente și servicii publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurant, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari.

Folosință actuală – livadă

Imobil situat în zona de publicitate restrânsă – zona situată de-a lungul arterelor majore de circulație, conform **HCL 1/2014**, modificată prin H.C.L. nr. 375 din 25 noiembrie 2021;

H.C.L. nr. 6/28.01.2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Municipiul Târgu Mureș.

- valoarea investiției;

Valoarea estimată a investiției: **22,196,934.16 lei fără TVA**

- perioada de implementare propusă;

Conform graficului, durata de execuție a lucrărilor este de 48 luni.

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

Atașat documentației –

A-01 PLAN DE ÎNCADRARE

A-02 PLAN DE SITUAȚIE PE SUPPORT TOPOGRAFIC

- o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele);

Imobilele propuse respectă toate condițiile de amplasare (față de străzi și față de limitele laterale și posterioare) prevăzute în RLU. Astfel, construcția va fi amplasată față de limitele terenului în felul următor, conform planului de situație:

- la nord: distanța dintre clădire și limita proprietății va fi de aprox. 6m; CF122159, CF127864
- la est (CF 143360): distanța dintre clădire și limita proprietății va fi de minim 6 m;
- La sud (proprietate privată cu funcțiunea de locuire colectivă): distanța dintre clădiri va fi de 32.00 m;
- La vest: calea Sighișoarei.

Indicatorii de urbanism propuși sunt în conformitate cu RLU aferent PUG și anume:

- P.O.T. propus = 15.73% (P.O.T. max. cf. PUZ = 30%)
- C.U.T. propus = 1.616 (C.U.T. max. cf. PUZ = 1.3)

Regimul de înălțime propus este de D+P+9R-10R, atât pentru corpul D cât și pentru corpul E, iar înălțimea la atic va fi +34.45 (cota 0.00 = +365.80).

În prezent terenul este neîmprejmuit. Parcela va avea 2 accesuri auto din calea Sighișoarei, ambele fiind folosite pentru accesul auto și ieșirea de pe amplasament. Totuși ambele accesuri vor putea fi folosite în caz de urgență de către pompieri și de către mașina pentru colectarea deșeurilor.

Se vor amenaja două puncte gospodărești îngropate de colectarea selectivă a deșeurilor menajere care vor fi preluate de o firmă specializată, în apropierea intrărilor de pe calea Sighișoarei. **Contoarele vor fi integrate într-un totem, amplasat pe limita de proprietate înspre calea Sighișoarei.**

HOTĂRÂREA nr. 226 din 26 iunie 2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6 din 28 ianuarie 2021 - Art. 14

- Pentru locuințe nou construite, se vor prevedea pentru fiecare unitate de locuit minim 1 loc de parcare/garare dacă unitatea de locuit are o suprafață utilă mai mică de 100 mp și minim 2 locuri de

parcare/garare dacă are o suprafață utilă mai mare de 100 mp, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată.. în afara amprentei construcțiilor în cazul locuințelor colective cu peste 5 unități locative, dacă se asigură procentul de spațiu verde impus prin PUG Târgu Mureș pentru zona/subzona de amplasament, și 3/4 la nivelul solului dacă se asigură o creștere de minim 5% spațiu verde față de prevederile PUG Târgu Mureș, raportat la suprafața totală a parcelei.

Pentru dispunerea locurilor de parcare s-a optat pentru utilizarea a 3/4 la nivelul solului, ceea ce înseamnă o creștere de minim 5% spațiu verde față de prevederile PUG Târgu Mureș.

Conform P.U.G. amplasamentul se încadrează în zona CC – Zona centrelor de carter; CC – subzona centrelor de cartier existente și a centrelor de cartier din zonele de extinderi - **art. 13 SPAȚII LIBERE PLANTATE:**

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală fiind alcătuite exclusiv din vegetație (joasă, medie și înaltă); pentru parcelele ce includ clădiri pentru parcaje, garaje colective cu access public nelimitat, spațiile verzi organizate pe solul natural, pot fi reduce până la 5% din suprafață.
- 20% din 9404 (Suprafață terenului conform CF 145126 Târgu Mureș $20/100 * 9404 = 1880$ mp) necesari pentru a fi îndeplinită condiția din P.U.G.

Spațiile verzi organizate pe solul natural ocupă 27.8% (2620 mp) din suprafața totală a parcelei => 25% minim procentul îndeplinit).

HOTĂRÂREA nr. 6 din 28 ianuarie 2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș - **Art. 15 PLANTAREA DE COPACI ÎN PARCĂRILE DE LA NIVELUL SOLULUI (1):**

- Se aprobă plantarea obligatorie de către proprietarii parcarilor amenajate la nivelul solului sau de către entitățile care dețin în administrare parcaji amenajate la nivelul solului a câte **1 copac la fiecare 3 locuri** de parcare amenajate la nivelul solului, respectiv plantarea obligatorie a câte **1 copac la fiecare 6 locuri** de parcare la nivelul solului, **atunci când 3 locuri de parcare sunt față în față cu alte 3 locuri de parcare.**
- Numărul de arbori propuși spre plantare este de ($3 * 160$ locuri de parcare = 54 arbori). Plantațiile vor fi realizate preponderent din arbuști, iar tipurile de vegetație înaltă propuse sunt: platan (*Platanus*) și tei (*Tilia*).

Necesarul de parcaje și dimensionarea locurilor de parcare ($l = \min. 2.30m$, $L_{min} = 4.50m$) respectă:

- Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indivativ P132-93, înlocuit prin **Normativ NP 24-97;**

- **HCL 241/2019**, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local a Municipiului Târgu Mureș nr. 206 din 4 iulie 2019 privind aprobarea unor reglementări locale de urbanism referitoare la dimensionarea locurilor de parcare a autoturismelor, **Art. 4.**

HOTĂRÂREA nr. 226 din 26 iunie 2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6 din 28 ianuarie 2021 - **Art. 14**

- Pentru locuințe nou construite, se vor prevedea pentru fiecare unitate de locuit minim 1 loc de parcare/garare dacă unitatea de locuit are o suprafață utilă mai mică de 100 mp și minim 2 locuri de parcare/garare dacă are o suprafață utilă mai mare de 100 mp, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată.. în afara amprentei construcțiilor în cazul locuințelor colective cu peste 5 unități locative, dacă se asigură procentul de spațiu verde impus prin PUG Târgu Mureș pentru zona/subzona de amplasament, și 3/4 la nivelul solului dacă se asigură o creștere de minim 5% spațiu verde față de prevederile PUG Târgu Mureș, raportat la suprafața totală a parcelei.

Se propun un număr de **181 de apartamente cu 1,2,3 și 4 camere.** În corpul D se propun 81 apartamente, iar în corpul E se propun 100 apartamente.

Un număr de 174 apartamente au suprafața utilă sub 100 de mp, iar 7 apartamente depășesc limita de 100 de mp utili, ceea ce cumulează un număr de **188 (174x1+7x2)** de locuri de parcare necesare locuințelor.

Conform art. 14 din **HOTĂRÂREA nr. 226 din 26 iunie 2023**, se propun **188 de locuri de parcare (20 de locuri în demisolul corpului D și 27 de locuri în demisolul corpului E, și 141 la nivelul solului)**.

Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități este calculat conform Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, **Indicativ NP 051-2012 – IV 6.1. Parcaje**

- Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
- Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri (4% din 181= **7 locuri de parcare**).

HOTĂRÂREA nr. 6 din 28 ianuarie 2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș - Art. 14 AMENAJAREA PARCĂRILOR (2):

- Față de numărul minim de locuri de parcare stabilite prin alin. (1) lit. A și b, se vor prevedea obligatoriu în cazul condominiilor de peste P+2 nivele și minim 6 unități locative, **rastele pentru biciclete câte 1 loc pentru fiecare unitate locativă**, iar în cazul ansamblurilor rezidențiale noi, **cu peste 20 de unități locative și o stație de încărcare autovehicule electrice**.
- La nivelul solului și demisolului se propun **181 de locuri de parcare pentru biciclete (30 în demisolul clădirii D, 40 în demisolul clădirii E și 111 rastele la nivelul solului)**.

HOTĂRÂREA nr. 6 din 28 ianuarie 2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș - Art. 14 AMENAJAREA PARCĂRILOR (1):

- **Numărul minim necesar de locuri de parcare/garare se va suplimenta cu un procent de 10% pentru vizitatori.**
- Se propun pentru 188 locuri de parcare necesare, suplimentar 10% pentru vizitatori, ceea ce cumulează un număr de 207 locuri de parcare (10%*188=19 locuri de parcare pentru vizitatori). Cele 19 locuri de parcare pentru vizitatori se propun la nivelul solului.

Având în vedere destinația construcției, atât CORPUL D și CORPUL E a fost gândit și dimensionat astfel încât să asigure un maxim de confort și utilitate pentru un total de 181 apartamente care să respecte **Legea Locuinței nr. 114/1996** actualizată privind exigențele minimale prezentate în Anexa nr. 1 la lege).

Circulația verticală se va asigura prin 2 noduri de circulație verticală echipate și cu lift, care asigură fluxurile necesare evacuării, prevăzută cu o balustradă metalică (h=100cm). Accesul tehnic pe acoperișul terasă peste etajul 10R se va realiza printr-o trapă de acces – chepeng.

Suprafața construită la sol va fi de **1480 mp**, iar suprafața construită desfășurată de **15202 mp (pentru calculul CUT 1,62<1,8 pentru locuințe)**.

Zona deține toate utilitățile necesare funcționării pentru ansamblul de locuit propus.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, s-a optat pentru limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. La partea de clădire dispusă pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se realizează pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții.

Pentru încălzirea apartamentelor s-a optat pentru o soluție de încălzire prin pardoseală. Pentru prepararea apei calde menajere și pentru furnizarea agentului termic se dimensionează câte o centrală termică amplasată la demisolul clădirii aferent scării D și la demisolul clădirii aferent scării E. **Centrala termică este compusă: două cazane în condensatie pe gaz, două boilere de preparare apă caldă menajeră, sistem de expansiune, pompe de circulație necesare vehiculării agentului termic.**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Sursa de apă va fi rețeaua publică de alimentare cu apă. Se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse. Apa va fi folosită în scop potabil și igienico-sanitar. Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Canalizare menajeră: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea conectării la toate rețelele edilitare se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare, conform standardelor legale și vor fi suportate de investitor.

Construcțiile și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelul prevăzut de norme.

Ansamblul va dispune de un spațiu special amenajat (două puncte îngropate de colectare selectivă a deșeurilor) destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionat pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibil din calea Sighișoarei, ca apoi să fie preluate și transportate de firmă specializată, fiind așezate la o distanță de 10 m față de locuire.

Activitățile propuse nu produc noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

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

În prezent terenul este neîmprejmuit și în pantă fiind o diferență de 4 metri între cota trotuarului și limita de proprietate spre Nord-Est. Aleile pietonale/auto din interiorul amplasamentului vor fi pavate cu dale de piatră și vor fi prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole, poziționate conform planșei de amenajare a terenului. Terenul este în pantă cu o diferență de 1.4 m între cota trotuarului și cota de acces în corpul D și corpul E. Amplasamentul prezintă 3 terasări: cota trotuarului, cota de acces +0.00 în corpurile D și E, și accesul în parcare de la demisol. Pentru a diminua diferența între cota trotuarului și cota de acces în corpurile construite, propunem ca zona locurilor de parcare să prezinte pante de 5% și 2% transversal, fiind prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole. Sistematizarea terenului este propusă conform planșei de amenajare a terenului.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Parcela va avea 2 accesuri auto din calea Sighișoarei, ambele fiind folosite pentru accesul auto și ieșirea de pe amplasament, și 2 accesuri pietonal axate cu întrările în blocurile de locuințe propuse.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

NU ESTE CAZUL

- 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;

La Sud, corpul D se învecinează cu o construcție cu funcțiunea de locuire colectivă, distanța dintre clădiri fiind de 32.00 m, regimul de înălțime a clădirii învecinate este de D+P+10E.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

NU ESTE CAZUL

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

Se dorește construirea unui ansamblu de locuințe. Alimentarea cu apă a întregului ansamblu se va realiza de la rețeaua de apă stradală existentă în Calea Sighișoarei printr-un bransament de apă și cămin de apometru situat la limita de proprietate.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin reamplasarea posturilor de transformare PT7 Corunca și PT16 Corunca în posturi de transformare în anvelopa de beton, amplasate în centrele de greutate ale viitoarelor locuri de consum.

Pentru eliminarea apelor uzate se va face racordul la rețeaua de canalizare pluvială proiectată de pe Calea Sighișoarei. Alimentarea cu gaze naturale a întregului ansamblu se va realiza prin cuplarea rețelei de distribuție a gazelor naturale presiune redusă proiectate la rețeaua existentă montată subteran din Calea Sighișoarei.

Dezvoltarea urbanistică se propune după principii durabile. Conform PUZ, principale surse de poluare pot fi pe parcursul construirii, când se va evita producerea de noxe, terasamente agresive iar deșeurile se vor colecta selectiv și vor fi transportate în siguranță.

- alte autorizații cerute prin proiect;

NU ESTE CAZUL

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
Nu există lucrări de demolare pe amplasamentul propus.

-descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului ;

Nu există lucrări de demolare pe amplasamentul propus. În prezent terenul este neîmprejmuit și în pantă fiind o diferență de 4 metri între cota trotuarului și limita de proprietate spre Nord-Est. Aleile pietonale/auto din interiorul amplasamentului vor fi pavate cu dale de piatră și vor fi prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole, poziționate conform planșei de amenajare a terenului. Terenul este în pantă cu o diferență de 1.4 m între cota trotuarului și cota de acces în corpul D și corpul E. Amplasamentul prezintă 3 terasări: cota trotuarului, cota de acces +0.00 în corpurile D și E, și accesul în parcare de la demisol. Pentru a diminua diferența între cota trotuarului și cota de acces în corpurile construite, propunem ca zona locurilor de parcare să prezinte pante de 5% și 2% transversal, fiind

prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole. Sistemizarea terenului este propusă conform planșei de amenajare a terenului.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Parcela va avea 2 accesuri auto din calea Sighișoarei, ambele fiind folosite pentru accesul auto și ieșirea de pe amplasament, și 2 accesuri pietonal axate cu întrările în blocurile de locuințe propuse.

- metode folosite în demolare;

NU ESTE CAZUL

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

NU ESTE CAZUL

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor);

NU ESTE CAZUL

V. Descrierea amplasării proiectului:

Prezenta documentație este întocmită pentru elaborarea proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construire locuințe colective **D+P+9R-10R**, parcare subterană, servicii, comerț, drumuri, platforme, alei, accese, parcuri, amenajare peisagistică, elemente signalistică, extindere/bransamente utilități, conform PUZ, aprobat prin HCL 171/15.09.2020 privind "P.U.Z. – Stabilire reglementări urbanistice pentru introducerea în intravilan și reconformare U.T.R. pentru construire cartier de locuințe colective cu dotările aferente unui centru de cartier – echipamente publice, servicii de interes general (birouri, centre comerciale, sport, agrement, cazare, învățământ)" în Zona Calea Sighișoarei, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș, în proprietatea **S.C. PROFITEC S.R.L.**, conform **Extras CF Nr. 145126**.

Terenul studiat în suprafață de 9404 mp conform Extras CF Nr. 145126 se află în intravilanul municipiului Târgu Mureș.

Terenurile sunt în pantă și au o formă neregulată cu următorii vecini:

La nord-vest: CF 127864, CF 122158;

La est: CF 143360;

La sud-est: CF 145127, CF 145108, CF 145107, CF 144856, CF 144780;

La vest: CF 143483;

Accesul auto și pietonal pe parcelă se realizează din calea Sighișoarei.

- distanțe 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;

NU ESTE CAZUL

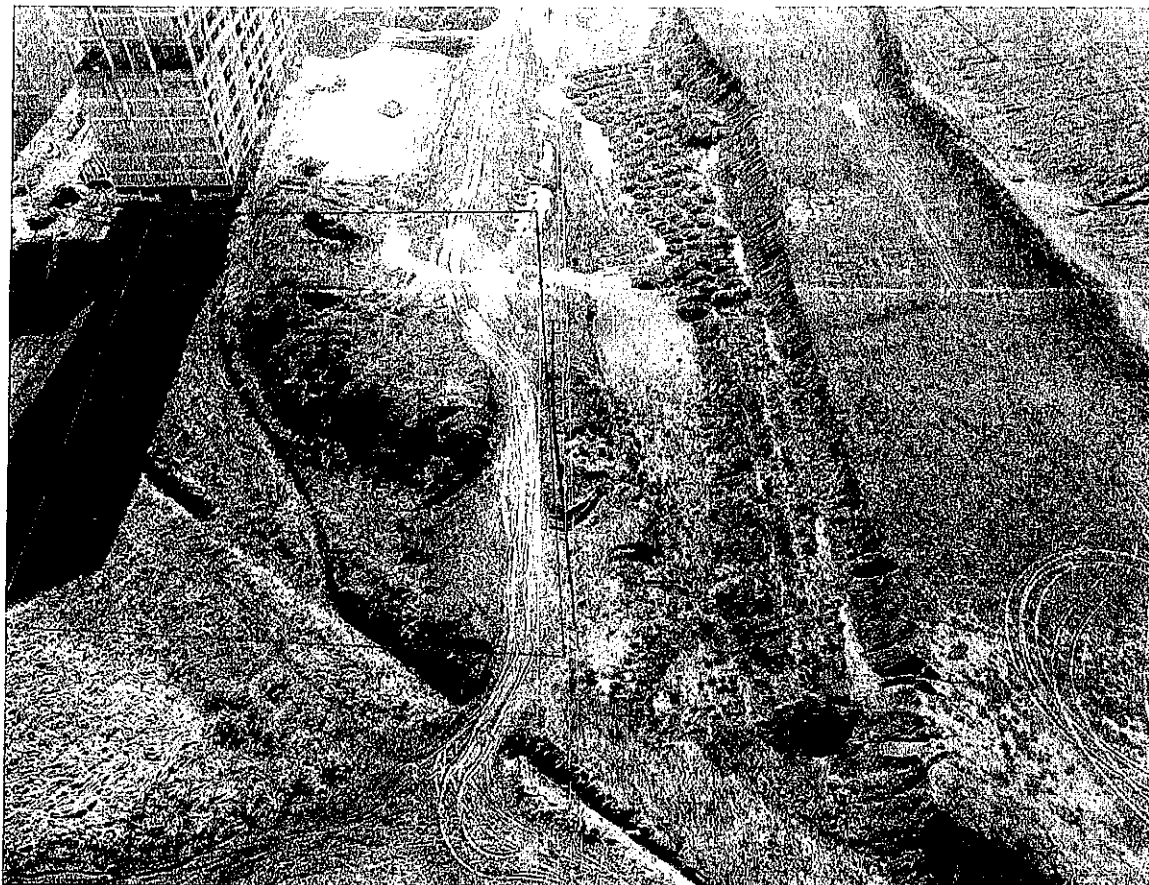
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministerului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

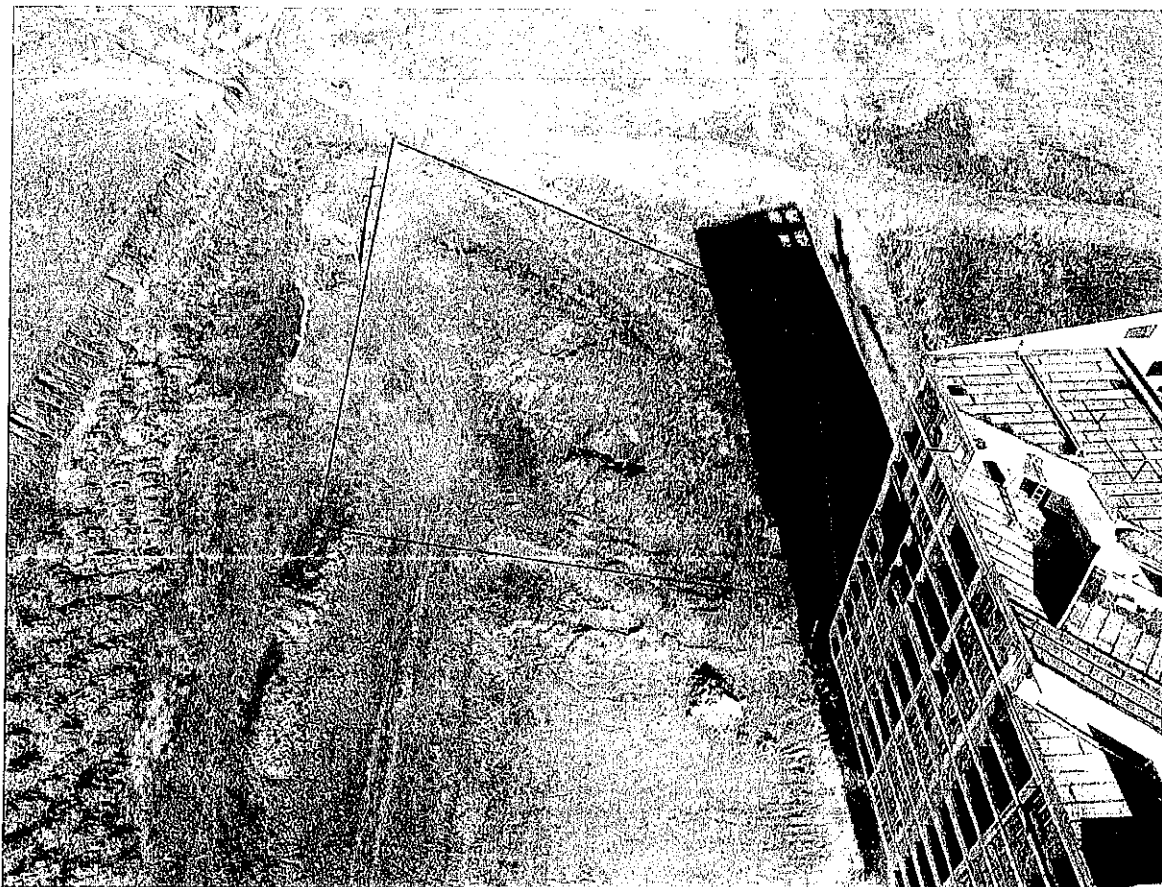
Amplasamentul se află în Zona B, conform HCL 11/2015; UTR "CML"- zonă mixtă cuprinzând centre ce cartier cu echipamente și servicii publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurant, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari.

Folosință actuală – livadă

CML2 – Subzona cuprinzând clădiri cu funcțiunea de locuire și servicii conexe (comerț, birouri, alimentație publică, servicii hoteliere, sport, agrement).

- Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații;



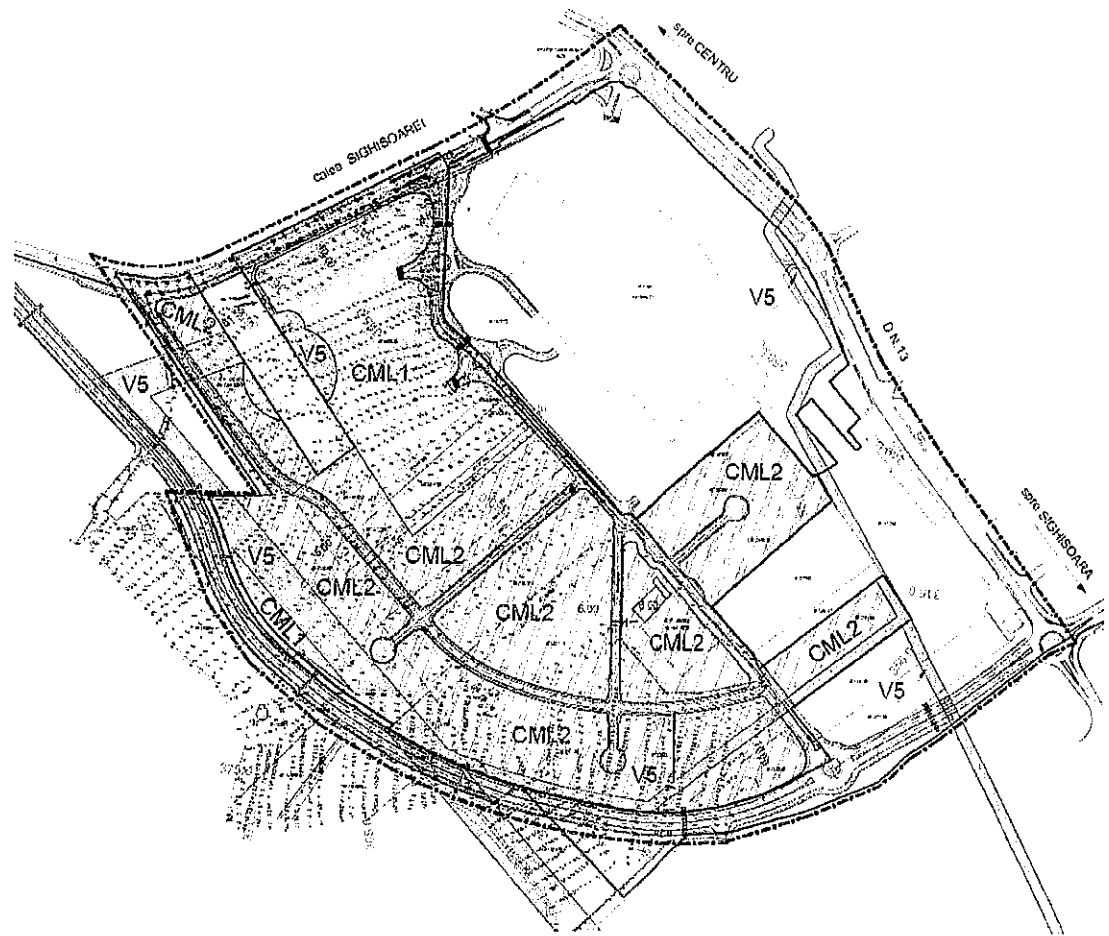


- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Amplasamentul se află în Zona B, conform HCL 11/2015; UTR "CML"- zonă mixtă cuprinzând centre ce cartier cu echipamente și servicii publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurant, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari.

Folosință actuală – livadă

CML2 – Subzona cuprinzând clădiri cu funcțiunea de locuire și servicii conexe (comerț, birouri, alimentație publică, servicii hoteliere, sport, agrement).



LIMITE:

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV TG - MURES
- LIMITA INTRAVILAN TG - MURES _ PROFUS
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z APROBAT CU H.C.L. 114/2010
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PROPRIETATEA BENEFICIARILOR P.U.Z SI CAI DE ACCES DOMENIUL PUBLIC
- ALINIAMENT PROPUZ - 0.0 m FATA DE DRUM SI LIMITE
- LIMITE U.T.R

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME - (GALBEN 3)
- ZONA INSTITUTI PUBLICE SI SERVICII - (ROSU 8)
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII CONEXE - (GALBEN 3, ROSU 8)
- ZONA LOCUINTE SI SERVICII PUBLICE - (GALBEN 3, ROSU 8)
- ZONA VERDE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE CARTIERULUI INVESTITIE PRIVATA - (VIOLET 10)
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTA SI AMENAJARI AFERENTE PRILUNGIRII CAII SIGHISOAREI, INVESTITIA AUTORITATII LOCALE - (VIOLET 8)

- CML 1 - SUBZONA CUPRINZAND CLADIRI DE SERVICII PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL DE IBARI COMUNICARE (COMERT, BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA)
- CML 2 - SUBZONA CUPRINZAND CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE SI SERVICII CONEXE (COMERT, BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII HOTELIERE, SPORT, AGREMENT)
- V5 - CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA

- politici de zonare și de folosire a terenului:

Amplasamentul se află în Zona B, conform HCL 11/2015; UTR "CML"- zonă mixtă cuprinzând centre ce cartier cu echipamente și servicii publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurant, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari.

- arealele sensibile:

Nu este cazul:

- 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;

Atașat documentației;

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

Nu este cazul:

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

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

a) Protecția calității apelor;

- Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul.

Reziduri provenite de la arderea carburanților, reziduri provenite de la uzura pneurilor, reziduri provenite de la coroziunea vehiculelor, uleiuri și grăsimi, execuția propriu-zisă a lucrărilor, traficul de șantier rezultat din circulația vehiculelor grele pentru transport de materiale și personal la punctele de lucru;

- Stațiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate prevăzute.

Apele menajere care se vor colecta și transporta prin rețele de canalizare municipale. Apele pluviale de pe platformele propuse și de pe acoperișuri vor și colectate, decantate prin separatoare de hidrocarburi și conducte la rețeaua municipal de canalizare pluvială;

b) Protecția aerului;

- Surse de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri.

Sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de gazele de eșapament emantate de utilajele folosite la execuția lucrărilor respectiv de la autovehicule în exploatare.

Lucrările de excavare, umplere, manevrarea materialelor de construcții sau surse generatoare de praf în atmosferă.

- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Utilizarea de mijloace de construcție performante și realizarea de inspecții tehnice periodice a acestora. Întreținerea utilajelor de construcție pentru a minimalize emisiile excesive de gaze. Realizarea lucrărilor pe tronsoane, conform graficului de execuție. În perioade cu vânt puternic, depozitele de aggregate vor fi stropite cu apă la intervale regulate și/sau vor fi acoperite.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- Sursele de zgomot și de vibrații.

Utilaje pentru diferite categorii de lucrări. Circulația mijloacelor de transport pentru materii prime necesare realizării lucrării, precum și traficul utilajelor de construcție din cadrul punctului de lucru.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Șantierul poate fi dotat cu echipamente de reducere a zgomotului cum ar fi (amortizoare de zgomot, profil al benzii de rulare cu nivel redus de zgomot) și posibilitatea utilizării unor utilaje și mijloace de transport mai silențioase. Pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcționării utilajelor, în perioada de execuție se recomandă ca programul de lucru să nu se desfășoare în timpul nopții, ci doar în intervalul orar 06:00- 20:00.

d) Protecția împotriva radiațiilor;
NU ESTE CAZUL

e) Protecția solului și a subsolului;
- Sursele de poluații pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor care poate conduce la contaminarea solului. Săruri folosite pentru dezgheț în timpul anotimpului rece, în cantități mari pot afecta solul.

- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Se dorește evitarea poluării solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiunilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport. Colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate pe categorii.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice ;
NU ESTE CAZUL

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public;
- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

În vecinătatea amplasamentului se află 3 corpuri de clădire, cu regim de înălțime D+P+10E, cu funcțiunea de locuire colectivă.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Se dorește respectarea lucrărilor prescrise în graficul de lucrări. În porțiunile din proximitatea clădirilor, activitățile specific lucrărilor de execuție se vor desfășura numai în perioada de zi cu respectarea perioadei de liniște pe timpul nopții. Utilizarea pe cât posibil a mijloacelor tehnologice și utilaje de transport silențioase. Menținerea curățenie pe traseele și drumurile de access folosite de mijloacele tehnologice și de transport. Puncte de lucru dotate cu echipamente PSI necesare intervenției în caz de incendiu.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea;
- Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

Deșeuri rezultate în urma șantierului vor fi colectate, stocate și eliminate conform legislației specifice în unități special autorizate. Deșeurile de materiale de construcții (vor fi colectate pe platformă specială până la refolosire, valorificare sau până la transportul la depozite de

deșeuri, în baza unui contract cu o firmă specializată). Deșeurile menajare vor fi sortate corespunzător și transportate la depozite de deșeuri, în baza unui contract cu o firmă specializată

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Atât constructorul cât și titularul de proiect vor respecta legislația privind regimul deșeurilor, precum și legislația subsecventă pentru gestionarea fluxurilor de deșeuri. Toate categoriile de deșeuri vor fi colectate selectiv, pe categorii, în recipiente adecvate. Recipientele pentru stocarea temporară a deșeurilor vor fi etichetate cu codul corespunzător deșeurii stocate.

- planul de gestionare a deșeurilor;

În cadrul obiectivului se va amenaja un spațiu corespunzător, impermeabilizat, pentru stocarea temporară pe categorii a deșeurilor. Gestionarea deșeurilor se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare, fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului, în special:

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

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase;
NU ESTE CAZUL

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

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

Dezvoltarea asanamentului se propune a se construi pe principii durabile. Principale aspecte de mediu care pot fi afectate pe parcursul construcției, când se va evita producerea de noxe, terasamente agresive, iar deșeurile se vor colecta selectiv și vor fi transportate în siguranță. Propunerea arhitecturală revitalizează zona, propune o locuire modernă, creșterea activităților economice, toate pe principii durabile. Zona va deveni un punct de interes municipal, cât și un exemplu de urbanizare contemporană.

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 că implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Se propune colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate pe categorii. Se va evita poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare și depozitare. Se propune refacerea solului în zonele afectate prin depozitare de materiale, staționare de utilaje. Respectarea condițiilor de calitate a aerului în zonele protejate. Împrejmuirea cu panouri a zonelor în care se desfășoară activități generatoare de praf.

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

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

NU ESTE CAZUL

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Accesul pe șantier se va face de pe latura vestică a parcelei (calea Sighișoarei), conform planului de organizarea execuției. Materialele vor fi descărcate în interiorul incintei.

La intrare pe șantier se va amplasa un panou de identificare a construcției, cu date despre beneficiar, proiectant și executant, precum și numărul autorizației de construire și termenul de execuție.

Pe perioada desfășurării lucrărilor de construire se va închiria un WC ecologic din PVC pentru uzul muncitorilor de pe șantier.

Evacuarea molozului, deșeurilor, etc. rezultate în urma desfacerii acoperișului și construirii se va face fie prin serviciul abilitat al Primăriei, fie printr-o societate specializată.

Șantierul trebuie să fie echipat cu un post de incendiu.

Personalul de pe șantier va purta echipamente de protecție corespunzătoare (căști de protecție, ochelari de protecție, mănuși, etc)

Este interzis consumul de alcool și de substanțe halucinogene în perimetrul șantierului sau în timpul programului de lucru, iar fumatul este admis numai în locurile special amenajate și doar în pauze.

Lucrările la înălțime nu pot fi efectuate, în principiu, decât cu ajutorul echipamentelor corespunzătoare sau cu ajutorul echipamentelor de protecție colectivă, cum sunt balustradele, platformele ori plasele de prindere. În cazul în care datorită naturii lucrărilor, nu se pot utiliza aceste echipamente, trebuie prevăzute mijloace de acces corespunzătoare și trebuie utilizate centuri de siguranță sau alte mijloace sigure de ancorare.

Personalul de pe șantier trebuie protejat împotriva căderilor de obiecte, de fiecare dată când aceasta este tehnic posibil, prin mijloace de protecție colectivă. Materialele și echipamentele trebuie să fie amplasate sau depozitate astfel încât să se evite răsturnarea ori căderea lor. În caz de necesitate, trebuie să fie prevăzute pasaje acoperite sau se va împiedica accesul în zonele periculoase.

În timpul execuției și exploatării se vor respecta normele PSI în vigoare.

Pe șantier nu se permite fumatul iar folosirea focului deschis nu se va efectua în apropierea materialelor lemnoase sau inflamabile.

Toate elementele de construcție din lemn se vor ignifuga.

Instalațiile electrice vor fi montate corespunzător normelor în vigoare și vor fi prevăzute cu împământare.

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:

În prezent terenul este neîmprejmuit și în pantă fiind o diferență de 4 metri între cota trotuarului și limita de proprietate spre Nord-Est. Aleile pietonale/auto din interiorul amplasamentului vor fi pavate cu dale de piatră și vor fi prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole, poziționate conform planșei de amenajare a terenului. Terenul este în pantă cu o diferență de 1.4 m între cota trotuarului și cota de acces în corpul D și corpul E. Amplasamentul prezintă

3 terasări: cota trotuarului, cota de acces +0.00 în corpurile D și E, și accesul în parcare de la demisol. Pentru a diminua diferența între cota trotuarului și cota de acces în corpurile construite, propunem ca zona locurilor de parcare să prezinte pante de 5% și 2% transversal, fiind prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole. Sistemizarea terenului este propusă conform planșei de amenajare a terenului.

XII. Anexe – piese desenate:

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor

A-01 PLAN DE ÎNCADRARE

A-02 PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC

PLAN AMENAJARE ȘI SISTEMATIZARE VERTICALĂ

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
NU ESTE CAZUL
3. Schema-flux a gestionării deșeurilor.
NU ESTE CAZUL
4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului
NU ESTE CAZUL

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 salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

NU ESTE CAZUL

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

Proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48, alin. 1, litera C din Legea Apelor nr. 107/1996.

Documentația prezentă este întocmită pentru elaborarea proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construire locuințe colective **D+P+9R-10R**, parcare subterană, servicii, comerț, drumuri, platforme, alei, accese, parcări, amenjare peisagistică, elemente signalistică, extindere/branșamente utilități, conform PUZ, aprobat prin HCL 171/15.09.2020 privind "P.U.Z. – Stabilire reglementări urbanistice pentru introducerea în intravilan și reconformare U.T.R. pentru construire cartier de locuințe colective cu dotările aferente unui centru de cartier – echipamente publice, servicii de interes general (birouri, centre comerciale, sport, agrement, cazare, învățământ)" în Zona Calea Sighișoarei, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș, în proprietatea **S.C. PROFITEC S.R.L.**, conform Extras CF Nr. 145126. –

Lucrări, construcții și instalații pentru protecția calității apelor sau care influențează calitatea apelor: lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor, injecții de ape în subteran, alte asemenea lucrări;

Se propune branșarea la rețeaua de apă potabilă a orașului existent în Calea Sighișoarei printr-un branșament la apă și cămin de apometru situate la limita de proprietate. Din branșamentul proiectat se va alimenta rețeaua de apă din incinta amplasamentului. Rețeaua din incinta ansamblului de locuințe va cuprinde: stație de pompare cu rezervor tampon amplasată în vecinătatea căminului de apometru, conductă de alimentare rezervor, conductă de distribuție apă potabilă și brașamente la apă.

Rețeaua de canalizare menajeră proiectată pe calea Sighișoarei FN pornește de la limita de proprietate a beneficiarului cu Calea Sighișoarei și se va racorda la rețeaua menajeră existentă din strada Pomicultorilor.

Rețeaua de canalizare pluvială proiectată va avea 4 cămine de vizitare. Aceasta a fost proiectată pentru a putea prelua debitul total din zona ansamblului. Din zona de alei, platforme și spații construire, apa pluvială se va colecta într-un bazin de retenție. Din bazin se va racorda în rețeaua de canalizare proiectată de pe Calea Sighșoarei.

XIV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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.

Semnătura și stampila titularului

