

Memoriu de prezentare Centru de dezvoltare interdisciplinară

I. Denumirea proiectului:

CENTRU DE SERVICII DE DEZVOLTARE INTERDISCIPLINARĂ SI INGINERIE INOVATIVĂ PRIN DEMOLARE PARȚIALĂ, EXTINDERE, SUPRAETAJARE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN DEPOZIT CENTRAL ÎN SPAȚII SERVICII

II. Titular:

- numele: S.C. MULTINVEST S.R.L.
- adresa poștală: str. Gheorghe Doja nr. 67, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
telefon: +40 265 250 432
pagina de internet: www.multinvestgroup.ro
- numele persoanelor de contact: Nagy Vivien
- e-mail: nagy.vivien@365multinvest.ro

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Târgu Mureș, zona Gării între strada Gheorghe Doja și calea ferată, este limitrof ansamblului urbanistic creat în zona Kaufland – Centru Comercial, clădirile de birouri și servicii "Multinvest".

Amplasamentul a făcut parte din ansamblul industrial desființat o dată cu încetarea activităților de producție și reconversia zonei în servicii de interes general.

Suprafața totală studiată este de 3 617mp, înscris în C.F.:

- CF nr. 138036/Tg. Mureș, nr. cad. 138036, teren curți construcții intravilan în suprafață de 825mp, proprietar S.C. Multinvest S.R.L.;
- CF nr. 126775/Tg. Mureș, nr. cad. 4800/8/13/4, teren intravilan cu categoria de folosință "curți construcții" în suprafață de 1743mp, edificat cu un depozit central, parter compus din: 7 birouri, 1 atelier, 7 magazine, 1 grup social, 3 holuri, 1 rampă (construcții industriale și edilitare), proprietar GREEN CAFE BUILDING SRL. Se notează dreptul de servitute de trecere pe parcela cu nr. top. 4800/8/14 și dreptul de ipotecă;
- CF nr. 126778/Tg. Mureș, nr. cad. 4800/8/13/9; 4800/8/14/2, teren intravilan cu categoria de folosință "curți construcții" în suprafață de 1049 mp, proprietar GREEN CAFE BUILDING SRL. Se notează dreptul de servitute de trecere pe parcela cu nr. top. 4800/8/14 și dreptul de ipotecă.

Beneficiarul dorește să creeze un centru de cercetare-dezvoltare interdisciplinară și inginerie inovativă cu următoarele activități:

- Cercetare-dezvoltare în inginerie inovativă bazată pe BIM, VR, AR, AI și vizualizare holografică
- Studiouri-laborator virtual pentru testarea rezultatelor și aplicarea lor concretă în producție
- Dezvoltarea unor sisteme educaționale bazate pe dezvoltările tehnologice de mai sus, cu impact major asupra formării generațiilor tinere

- Facilitarea programelor life-long-learning prin dezvoltarea unor instrumente educaționale inovative și cu impact social înalt bazate pe tehnologiile menționate, cu impact asupra reconversiei forței de muncă eliberate în urma proceselor generale de automatizare-robotizare.

Amenajările exterioare, printr-o sistematizare adecvată vor asigura accese optime în clădire, precum și auto, platforme pietonale, platforme de parcare, spații verzi.

b) justificarea necesității proiectului:

Tendința de dezvoltare a zonei studiate, este clădiri de servicii necesare în zonele cu aglomerare urbană. Limitrof, pe zona estică s-a finalizat în anul 2015 ansamblul format din clădirea comercială parter, clădirea de birouri MBC 2 cu regim de înălțime S+P+6, clădirea de alimentație publică tip Drive-In KFC și piața publică creată între ele.

Clădirea studiată a făcut parte din ansamblu industrial care a fost desființat odată cu încetarea activităților de producție și reconversia zonei în servicii de interes general.

Este necesară reabilitarea clădirii existente și aducerea ei la statut de clădire funcționabilă, corespunzând cu dezvoltările urbanistice limitrofe. Este necesară amenajarea peisagistică adecvată a spațiilor exterioare și deschiderea acestora publicului.

Serviciile de dezvoltare interdisciplinare, oferite de noul ansamblu vor aduce un aport pozitiv societății. Obiectivul este creșterea ofertei educaționale și de cercetare în conformitate cu cerințele pieței muncii și sectoarele de producții conexe.

Se estimează a avea un efect pozitiv asupra formării generațiilor tinere și reconversia forței de muncă eliberate în urma proceselor generale de automatizare – robotizare.

c) valoarea investiției:

Valoarea totală a investiției pentru varianta propusă este de: 19.920.000 RON + TVA

d) perioada de implementare propusă;

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 luni.

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

Se anexează:

A.001. Plan de încadrare în zonă

A.002. Plan de situație existentă

A.003. Plan de situație propusă

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

Se propune realizarea unei construcții de P+1+M prin reabilitarea și supraetajarea clădirii existente.

Structura existentă este alcătuită din stâlpi centrali și perimetrali de beton armat și grinzi de lemn. Acoperișul este de tip șarpantă, cu structură din lemn.

Supraetajarea se va realiza în urma expertizei tehnice, din materiale agreeate de expert. Se va păstra forma acoperișului de tip șarpantă în două ape.

Finisajele interioare vor fi adecvate funcțiilor: pardoseli din plăci ceramice, parchet rezistent la trafic intens. Tencuieli lavabile, elemente din lemn aparente ale șarpantei.

Finisajele exterioare vor asigura un aspect modern, în consens cu ansamblul format din cele 3 clădiri de birouri existente limitrof.

Caracteristicile principale ale construcțiilor:

- Regim de înălțime: P+1+M
- Suprafața construită: Sc = 1 500 mp
- Suprafața desfășurată: Sd = 3 260 mp

Suprafete, bilant teritorial:

Suprafața terenului este in intravilan: Steren (conf. C.F.)= 3 617 mp

Ac = existent	1 550 mp;	propus	1 500 mp
Ad = existent	1 550 mp;	propus	3 260 mp

P.O.T. = aprobat	60%;	existent	43 % ;	propus	42 %
C.U.T. = aprobat	1,8	existent	0,4	propus	0,9

Finisaje interioare

Pardoselile, vor fi majoritatea, pentru trafic intens si rezistente in timp la uzura. Pe holuri și în spațiile exterioare se propune ca pardoselile sa aibă proprietăți antiderapante.

Pentru sălile de cursuri, laboratoare, săli de cercetare se propune pardoseala din gresie. Pentru sălile de prezentare, birouri, sală de conferințe se propune parchet laminat sau mochetă pentru trafic intens. La sălile de cursuri, săli de cercetare, săli de prezentare și sala de conferințe, se va prevedea un strat de izolație fonică din polistiren extrudat sau plută pentru reducerea nivelului de zgomot propagat prin structura. În sala de conferințe, la finisarea peretilor si tavanului se vor folosi panouri fonoabsorbante.

Toate grupurile sanitare, spațiile de depozitare, spațiile tehnice se vor finisa cu plăci ceramice cu proprietăți antiderapante, pe suport fonoizolant.

Finisajele interioare ale pereților vor fi majoritatea din zugrăveli lavabile, dar local, în funcție de destinația spațiilor, vor fi aplicate tencuieli decorative cu diferite texturi.

Finisaje exterioare

Închiderile exterioare vor fi din BCA, cu tencuieli decorative, placaje din panouri compozite, tâmplării din aluminiu cu geam termopan. Finisajele exterioare vor fi moderne.

Vor exista si zone mari vitrate, spre holuri, foyere, spațiile comune de socializare. Vitrajele vor fi de sticlă cu tâmplării din aluminiu si cu geam termopan securizat cu proprietăți de rezistență la impact.

Golurile de ferestre și uși exterioare de pe fațade vor fi alcătuite din tâmplării de aluminiu, cu suprafața vitrată totală in cazul ferestrelor și ușilor de acces principale in zone comune și de socializare.

Aleile carosabile se vor realiza din materiale durabile. Locurile de parcare pot fi din dale înierbate pentru o mai mare permeabilitate. Aleile pietonale se propun a fi placate cu plăci prefabricate de beton, identice cu cele ale ansamblului de clădiri de vis-a-vis.

Toate spațiile care nu vor fi amenajate cu construcții sau alei pietonale și auto, se vor amenaja cu spații verzi cu gazon și elemente peisagere.

Rezistență

Structura existentă

Sistemul de fundare este cel de fundații izolate sub stâlpi de beton armat.

Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi de beton armat dipuși la aproximativ 4m interax pe direcția longitudinală. Spațiul este împărțit în trei travei având deschiderile laterale de 5,65m respectiv de 5.70m, iar deschiderea centrală de 7.50m.

Acoperișul este de tip șarpantă din lemn. Acesta sprijină pe stâlpii de beton prin intermediul unor grinzi de lemn.

Structura propusă

Se propune supraetajarea structurii existente cu o structură metalică. Acoperișul va fi de tip șarpantă, cu structura de lemn. Închiderile interioare se vor face din gipscarton și parțial cu sticlă.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Nu este cazul. Construcțiile propuse sunt un ansamblu de învățământ cu funcțiuni complementare de cercetare. În clădirile propuse nu se realizează procese de producție.

- 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, investiția propusă nu presupune procese de producție.

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

Investiția propusă va fi racordată la rețelele de utilități existente în zonă, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale. Se vor folosi și energii regenerabile prin montarea de panouri fotovoltaice.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Utilitățile necesare dezvoltării acestui proiect sunt asigurate prin bransamentele existente la rețele de distribuție/colectare existente în zona amplasamentului.

- Alimentarea cu apă și racordul la canalizare menajeră și pluvială se vor face prin racordare la rețelele existente în incinta și zona
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura din rețeaua urbană de distribuție de medie tensiune.
- Alimentarea cu gaze naturale se va asigura din rețeaua urbană de distribuție existentă în incinta și zona.
- Racordarea la rețele de fibră optică existente în municipiul Târgu Mureș.

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

La terminarea lucrărilor de construire zona afectată de execuția investiției va fi refăcută. Se vor respecta măsurile specifice de protecție a mediului pe timpul exploatării obiectivului în scopul reducerii la minim a impactului asupra mediului.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se vor amenaja alei auto în incinta terenului pentru a asigura accesul la construcție, conform planșei **A.003 Plan de situație propusa**.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Resursele naturale folosite în construcție sunt cele specifice, agregate minerale, cimenturi, cherestea. În funcționare resursele naturale folosite sunt apa, aerul, razele solare, gazele naturale.

- metode folosite în construcție/ demolare:

Metodele folosite în construcție sunt cele clasice bazate pe o structură portantă alcătuită din stâlpi și grinzi, cu rolul de a prelua majoritatea încărcărilor inclusiv încărcările provenite din șarpantă.

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

Planul de execuție se întinde pe o perioadă de 2 ani minim și 3 ani maxim și include atât realizarea construcției la roșu în primul an, cât și realizarea finisajelor interioare/ exterioare, a amenajărilor peisagiste, a probelor tehnologice, a punerilor în funcțiune și refacerii zonelor afectate în urma construcției.

Execuția lucrărilor va începe imediat după obținerea autorizației de construire, conform Legii nr. 50/1991, cu completările și modificările în vigoare. Lucrările de organizare de șantier vor fi concepute și executate corect, cu dotări moderne care să reducă emisiile de noxe în apă, aer și sol.

Procedurile premergătoare începerii lucrărilor de construire sunt următoarele:

- evaluarea și neutralizarea eventualelor deșeuri cu probleme pe teren;
- verificarea și deconectarea clădirii existente de la rețelele de energie electrică și golirea instalației de gaze, apă și canalizare;
- îndepărtarea elementelor nefolositoare a construcției existente;
- realizarea echipamentelor tehnico – edilitare;
- construirea centrului de cercetare – dezvoltare;
- amenajarea terenului;

La finalizarea lucrărilor de construcții nu sunt necesare lucrări speciale de refacere a amplasamentului. Pe durata funcționării normale a proiectului, acesta nu va afecta flora și fauna locală, ca urmare nu sunt necesare lucrări de reconstruire ecologică.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Clădirea studiată a făcut parte din ansamblu industrial care a fost desființat odată cu încetarea activităților de producție și reconversia zonei în servicii de interes general.

Pe frontul opus al străzii există un complex de 3 clădiri nou construite, legate cu o dală urbană. Se propune o legătură supraterană peste strada privată, între platforma urbană al complexului și viitoarea construcție.

Prin aceste lucrări propuse se va ridica valoarea urbană a zonei.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul, nu au fost luate în considerare alternative.

- 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);

Nu este cazul.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Autorizațiile cerute prin proiect sunt autorizația de construire, respectiv avizele, acordurile și autorizațiile care concură la obținerea acestora și care sunt prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 1517 din 21.12.2023

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

Edificatul existent pe teren va fi supraetajat. Elementele ce nu se vor refolosi din clădirea existentă vor fi desfăcute. Lucrările de desfacere vor avea în vedere protejarea clădirii existente și a celor din vecinătate.

Procedurile premergătoare începerii lucrărilor de construire sunt următoarele:

- evaluarea și neutralizarea eventualelor deșeuri cu probleme pe teren;
- verificarea și deconectarea clădirii existente de la rețelele de energie electrică și golirea instalației de gaze, apă și canalizare;
- îndepărtarea elementelor nefolositoare a construcției existente;
- realizarea echipamentelor tehnico – edilitare;
- construirea centrului de cercetare – dezvoltare;
- amenajarea terenului;

La finalizarea lucrărilor de construcții nu sunt necesare lucrări speciale de refacere a amplasamentului. Terenul va fi adus la calitatea necesară realizării investiției propuse și se vor planta zonele verzi.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Nu este cazul. La finalizarea lucrărilor de construcții a investiției nu sunt necesare lucrări speciale de refacere a amplasamentului.

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

Se vor amenaja alei auto în incinta terenului pentru a asigura accesul la construcție, conform planșei A.003 Plan de situație propusă.

- **metode folosite în demolare;**

Edificatul existent pe teren va fi supraetajat. Elementele ce nu se vor refolosi din clădirea existentă vor fi desfăcute. Lucrările de desfacere vor avea în vedere protejarea clădirii existente și a celor din vecinătate, și se vor face cu respectarea Normativului privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor.

Molozul va fi transportat către spații special amenajate.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul, nu au fost luate în considerare alternative.

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

Deșeurile nevalorificabile rezultate (moloz, sticlă, cărămizi, etc) vor fi depozitate selectiv, urmând a fi transportate și eliminate pe bază de contract între executantul lucrărilor și societatea comercială nominalizată.

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;

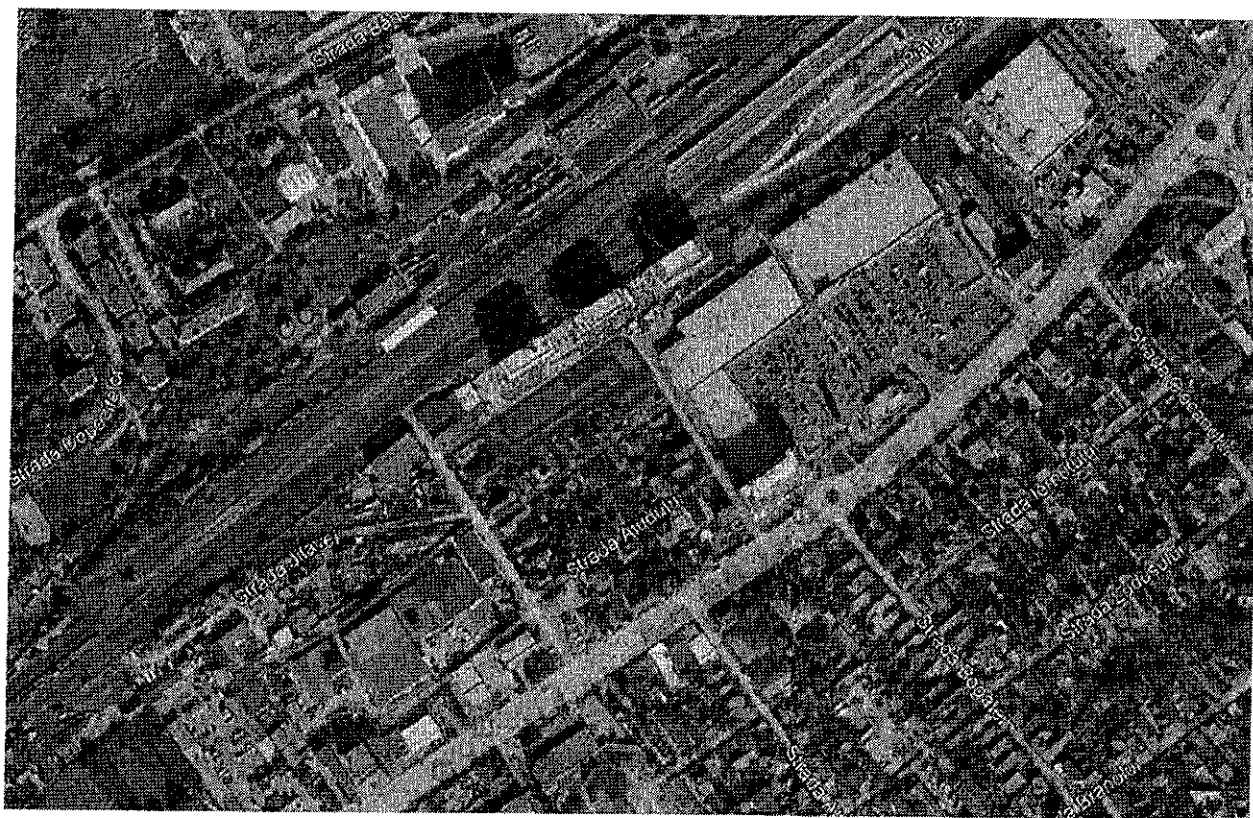
Nu este cazul.

- 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;

Amplasamentul nu face obiectul listei monumentelor istorice și Repertoriului arheologic național.

- hărți, fotografiile 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;

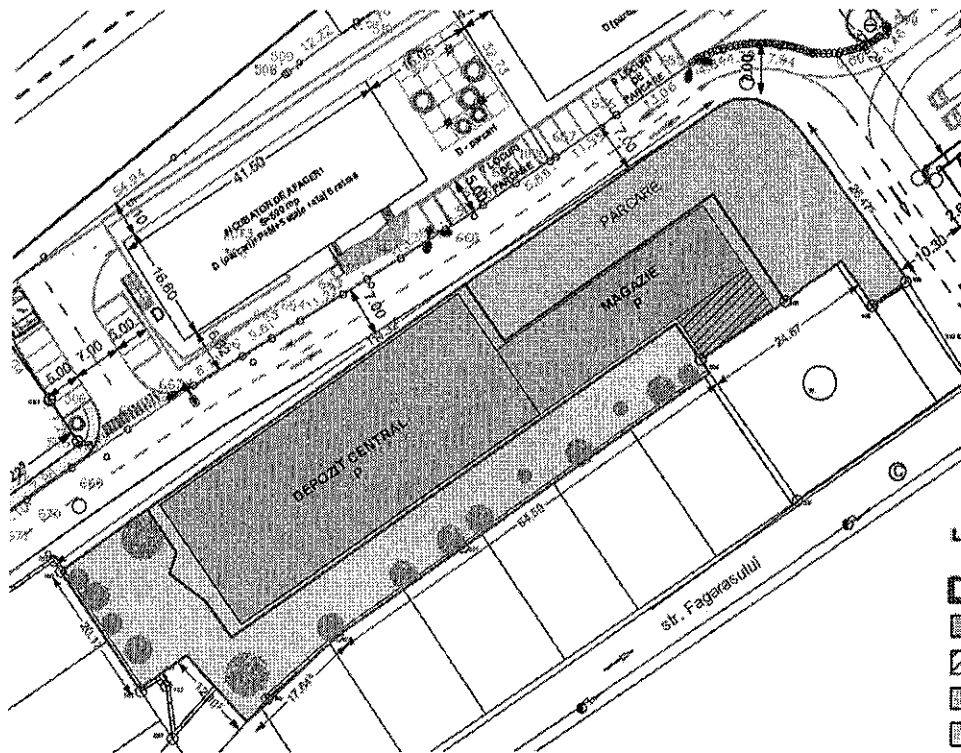


LEGENDĂ

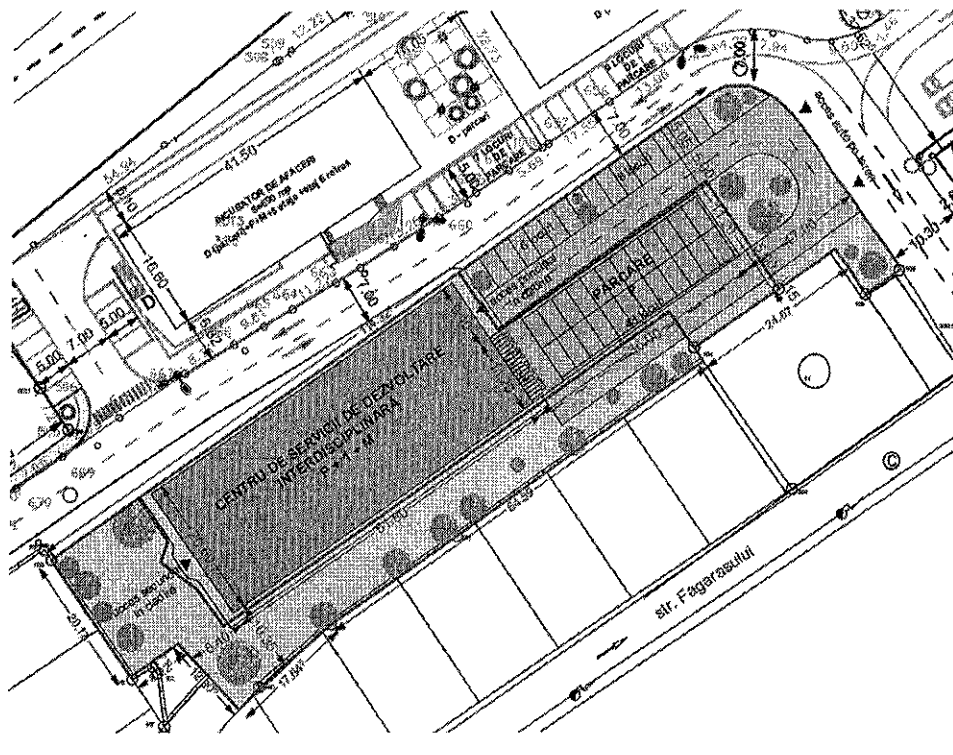
 LIMITĂ DE PROPRIETATE

 AMPLASAMENT

Situația actuală al amplasamentului.



Planul de situație propusă.



- **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Construcția fiind o supretajare parțială a clădirii existente, păstrează poziția inițială a acesteia, cu respectarea distanțelor prevăzute față de vecini.

- **arealele sensibile;**

Nu este cazul. Investiția propusă nu vizează intervenția pe areale sensibile.

- 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;

Conform plan de situație anexat.

Coordonate geografice ale amplasamentului în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

Pct. 13, C.F. nr. 126778/ Târgu Mureș

x= 465098

y= 558986

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

Nu este cazul, nu au fost luate în considerare variante de amplasament beneficiarul fiind proprietar asupra imobilului în cauză.

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

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

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Alimentarea cu apă se va asigura din rețeaua existentă în amplasament.

Surse de poluare:

- apa de suprafață și subterană influențată de depozitarea necontrolată de deșeuri pe amplasament;
- deversări de substanțe poluante (combustibil, ulei, ape uzate), în perioada de execuție, rezultate din spălarea agregatelor, a utilajelor de construcții sau a altor substanțe, de către apele din precipitații.

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

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în apă se vor lua următoarele măsuri:

- clădirea va fi racordată la rețelele publice de apă și canalizare;
- apele uzate menajere vor fi colectate în rețelele de canalizare menajeră din incintă care vor fi racordate la rețeaua publică de canalizare stradală existentă;
- apele pluviale colectate de pe acoperișul clădirilor, de pe platformele carosabile și din zona parcarilor vor fi colectate prin rețelele de canalizare pluvială din incintă;
- în perioada de execuție:
 - carburanții se vor depozita în rezervoare etanșe, prevăzute cu cuve de retenție, în spații/ platforme amenajate;
 - întreținerea utilajelor (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimbările de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanți, etc.) se va realiza numai în locurile special amenajate;
 - verificarea tronsoanelor de conductă și a îmbinărilor, la efectuarea probei de presiune, atât la racordarea cu rețeaua de canalizare, cât și la cea de alimentare cu apă potabilă.

b) protecția aerului:

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

Surse de poluare:

- poluarea datorată traficului rutier
- gazele arse provenite de la coșurile de evacuare ale centralelor termice

- Cea mai mare parte a noxelor și pulberilor provin din traficul auto

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

Pentru limitarea emisiilor de poluanți în aerul atmosferic se vor amenaja suprafețe de spații verzi.

Nu este cazul utilizării unor instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă, întrucât nici în faza de construire, nici în faza de funcționare nu vor exista materiale care să disperseze poluanți în atmosferă.

- c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

Surse de zgomot:

- utilaje de ventilație/ climatizare;
- zgomotul datorată traficului rutier și transportului de aprovizionare cu mărfuri;
- în faza de execuție zgomotul produs de către funcționarea utilajelor de construcții specifice, la care se adaugă aprovizionarea cu materiale de construcții.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;**

Pentru limitarea zgomotului se vor lua următoarele măsuri:

- amenajarea suprafețelor de spații verzi
- se vor utiliza utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic pentru limitarea emisiilor provenite din gazele de eșapament.

- d) protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații;**

Nu este cazul, nu vor exista surse de radiații în cadrul obiectivului.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;**

Nu este cazul, nu vor exista surse de radiații în cadrul obiectivului.

- e) protecția solului și a subsolului:**

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;**

Surse de poluare:

- depozitari necontrolate de deșeuri;
- depunerea pulberilor și a gazelor provenite de la motoarele cu ardere internă a utilajelor și spălarea acestora de către apele pluviale urmate de infiltrarea în subteran;
- scăpări accidentale de carburanți, uleiuri, ciment, substanțe periculoase sau alte materiale poluante, în timpul manipulării sau stocării acestora;
- spălarea agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către precipitații.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

Pentru protejarea factorilor de mediu se vor lua următoarele măsuri:

- toată cantitatea de sol va rămâne pe amplasament pentru a fi utilizată în funcție de necesități;
- amenajarea întregului teren prin îndepărtarea tuturor deșeurilor depuse se va aduce terenul la cota zero;
- depozitarea controlată a deșeurilor prin colectarea și depozitarea temporară în containere speciale;

- realizarea și pozarea tuturor rețelelor de canalizare a apelor uzate conform specificațiilor proiectantului (conforme cu legislația în vigoare), astfel încât să fie evitate neatenșeități care să producă poluarea solului și subsolului prin infiltrarea unor ape uzate;
- exploatarea sistemului de canalizare la parametri tehnici corespunzători;
- amenajarea și plantarea spațiilor verzi;
- respectarea procentului de utilizare al terenului și a reglementărilor specifice aprobate prin PUG, în scopul realizării unei integrări peisagistice corespunzătoare.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu există areale sensibile în zonă, ce pot fi afectate de proiect.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Nu este cazul. În cadrul zonei reglementate cuprinse în documentația de față, nu sunt elemente valoroase ale cadrului natural local.

La finalizarea lucrărilor de construire, se vor executa lucrări de refacere a vegetației și amenajarea de spații verzi.

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;

Nu este cazul. În vecinătatea amplasamentului nu sunt zone sau obiective de interes național, monumente istorice și de arhitectură ori arii protejate, care să poată fi afectate pe perioada desfășurării lucrărilor.

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

Pentru diminuarea disconfortului provenit din execuția lucrărilor, se vor lua măsuri de reducere a surselor de poluare. Poluarea aerului reprezintă principala sursă de poluare, inclusiv zgomotul.

Lucrările se vor desfășura numai între orele stabilite de regulamentul local, utilajele se vor folosi în mod rațional, personalul va fi instruit referitor la manipularea utilajelor și execuția lucrărilor pentru a evita producerea accidentelor.

Pentru reducerea la minim a antrenării particulelor de praf în atmosferă, vor fi luate măsuri precum stropirea ciclică cu apă a terenului pe căile de circulație a autocamioanelor, folosirea plasei antipraf unde este necesar și acoperirea cu prelată a camioanelor care transportă deșeurile.

Realizarea investiției propuse nu va influența patrimoniul cultural, obiectivele culturale și etnice ale zonei.

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

Pe timpul execuției deșeurile vor fi colectate și stocate numai în limitele amplasamentului, în locuri special amenajate, în sistem selectiv și vor fi preluate de firme autorizate contractate în acest sens.

Pe timpul funcționării, deșeurile vor fi clasificate potrivit OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, se vor depozita în containere specifice pentru fiecare tip de deșeurii, provizoriu și selectiv, urmând a fi preluate și transportate de către firme autorizate contractate în acest sens.

În ambele cazuri – execuție și funcționare – se vor respecta toată legislația în vigoare privind deșeurile.

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate;

Deșeurile rezultate în timpul realizării construcției sunt cele de materiale de construcții, dar acestea vor fi gestionate de antreprenorul general în cadrul organizării șantierului, organizare care va include refacerea și curățarea amplasamentului. În timpul exploatării, singurele deșeurii sunt cele menajere, care vor fi gestionate de proprietari.

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

Având în vedere natura deșeurilor nu este cazul elaborării unui program special de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate, acestea sunt reduse la minim prin organizarea și derularea întregului proces de construire, prin optimizarea costurilor de execuție și reducere a pierderilor.

- planul de gestionare a deșeurilor;

În timpul exploatării se vor adopta măsuri de colectarea selectivă a deșeurilor, care vor fi preluate pentru eliminare sau valorificare de către firme specializate contractate în acest sens.

Gestionarea deșeurilor se va realiza fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna 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.

Stocarea deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construire se va face în incinta amplasamentului. Deșeurile menajere rezultate din activitatea de organizare de șantier se vor stoca numai în containere special amenajate, pentru fiecare tip de deșeu și vor fi preluate de către firme specializate contractate.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

Nu este cazul, nu vor exista surse de poluare de substanțe și preparate chimice.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul, nu vor exista surse de poluare de substanțe și preparate chimice.

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

Realizarea lucrărilor se face în spiritul dezvoltării durabile, construcția și funcționarea clădirii nu presupune utilizarea de materiale din categoria resurselor naturale epuizabile.

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);

Efectele potențiale de poluare a factorilor de mediu sunt cele asociate etapei de realizare a investiției propuse și se pot datora unor potențiale incidente sau nerespectări ale măsurilor de prevenire a impactului recomandate. Factorii de mediu susceptibili la a resimți un impact mai pronunțat ca urmare a realizării lucrărilor sunt solul și aerul.

Impactul negativ generat este minor și nesemnificativ atât pe perioada de execuție cât și în perioada de funcționare, deoarece proiectul se va dezvolta prin tehnologii moderne privind fiabilitatea instalațiilor și echipamentelor.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/ habitatelor/ speciilor afectate);**

Intervenția se limitează doar la suprafața amplasamentului propus.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Conform descrierilor anterioare, impactul este temporar, restrâns doar la perioada de execuție și nu este considerat semnificativ.

- **probabilitatea impactului;**

Conform descrierilor anterioare, impactul este temporar, restrâns doar la perioada de execuție și nu este considerat semnificativ.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Conform descrierilor anterioare, impactul este temporar, restrâns doar la perioada de execuție și nu este considerat semnificativ.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Pentru prevenirea și reducerea oricăror efecte semnificative asupra mediului, se propun următoarele măsuri:

- se vor alege cele mai performante utilaje care nu prezintă scurgeri de ulei/combustibil și la care emisia de noxe și consumul de carburant sunt mai scăzute;
- deșeurile generate vor fi evacuate prin firme de specialitate, depozitarea acestora se va realiza temporar, în spații special amenajate;
- se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea poluării factorilor de mediu sau afectarea stării de sănătate sau confort a populației, ca urmare a activităților generatoare de praf și/sau zgomot, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația în vigoare privind protecția mediului;
- depozitele se vor amenaja pe platforme dotate cu recipiente etanșe care să nu permită scurgeri sau sunt prevăzute cu cuve de retenție pentru eventualele deversări;

- întreținerea corespunzătoare a parcului de utilaje ce va deservi lucrarea (inspecții periodice, reparații curente), se vor folosi utilaje moderne, cu risc scăzut de poluare și zgomot;
- mijloacele de transport pentru materiale vor fi prevăzute cu prelată pentru evitarea împrăștierii de particule în aer.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul. Lucrările propuse prin proiect sunt situate la distanță față de vecinătatea frontierei de stat, neexistând un potențial impact 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.

Nu este cazul. Prin natura proiectului propus nu se impune monitorizarea mediului.

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).

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – Nu este cazul. Activitatea specifică desfășurată în investiția propusă nu se încadrează în Anexa 1 a Directivei anterior menționate.

Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase – Nu este cazul. Activitatea specifică desfășurată în investiția propusă nu implică substanțe periculoase ce se încadrează în Anexa 1 a Directivei anterior menționate.

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 – Amplasamentul ales pentru realizarea investiției nu include niciun tip de apă ce face obiectul prezentei directive.

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 – Nu este cazul. Proiectul nu va afecta calitatea aerului, având doar influența temporară locală în perioada de execuție.

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – Nu este cazul. Deseurile rezultate în perioada de construcție și cele din perioada funcționării spațiului comercial vor fi colectate în sistem selectiv și transportate de pe amplasament de către o firmă specializată contractată.

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;

Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmărită de un diriginte de șantier atestat MLPAT. Având în vedere încadrarea construcției în categoria de importanță "C", conform legislației în vigoare în timp se impune o urmărire și supraveghere curentă.

Documentația tehnică pentru realizarea unei construcții noi prevede obligatoriu și realizarea (în apropierea obiectivului) a unei organizări de șantier care trebuie să cuprindă:

- căile de acces;
- unelte, scule, dispozitive, utilaje și mijloace necesare;
- sursele de energie;
- vestiare, apă potabilă, grup sanitar;
- grafice de execuție a lucrărilor;
- organizarea spațiilor necesare depozitării temporare a materialelor, măsurile specifice pentru conservare pe timpul depozitării și evitării degradărilor;
- măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, precum și de prevenire și stingere a incendiilor, decurgând din natura operațiilor și tehnologiilor de construcție cuprinse în documentația de execuție a obiectivului;
- măsuri de protecția vecinătăților (transmitere de vibrații și șocuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare).

Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în împrejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard provizoriu, care după realizarea lucrărilor de construcție se va demonta.

Materialele de construcții cum sunt cărămizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție. Materialele de construcție care necesită protecție contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul execuției lucrărilor de construcție în incinta depozitului de materiale (tip șopron).

Pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii:

- depozit de materiale (provizoriu) cu rol de depozitare materiale;
- platformă de depozitare a materialelor;
- birou mobil tip container;
- vestiar muncitori cu grup sanitar ecologic și depozitare scule – tip container;
- bransament și tablou electric pentru organizare de șantier;
- bransament provizoriu de apă din bransamentul existent,
- punct PSI (în imediata apropiere a sursei de apă).

Organizarea staționării și circulației utilajelor sau mijloacelor de transport în cadrul șantierului va fi coordonată direct de șeful șantierului. Se va avea în vedere păstrarea liberă a căilor de acces atât în zona principală de acces cât și în zona depozitelor.

În zona de lucru se va evita depozitarea materialelor și blocarea zonei. Proiectul de organizare de șantier se va elabora ținându-se cont de aceste prevederi. În cadrul proiectului vor fi adoptate măsuri și reguli de protecție la acțiunea focului, precum și măsuri specifice de protecție a muncii.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier va fi amplasată în limitele amplasamentului, respectând distanțele față de clădiri impuse de legislație.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Din descrierea făcută și ținând cont de specificul construcției rezultă că prin realizarea acestuia zona nu va suferi degradări ale mediului. Organizarea de șantier se va realiza prin racordarea provizorie la rețelele de distribuție (apă, canalizare, electrice, gaz metan etc.).

Impactul lucrărilor de șantier se va manifesta asupra factorilor de mediu în perioada de construcție prin creșterea nivelului emisiilor de praf în zonă, prin creșterea nivelului de zgomot datorat atât traficului auto cât și lucrărilor de construcție propriu-zisă, creșterea cantităților de deșeuri pe amplasament (deșeuri de materiale de construcții).

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Nu este cazul, deoarece toate materialele utilizate inclusiv betoanele sunt aduse gata preparate și sunt doar puse în operă la nivelul șantierului. Singurele surse de poluanți sunt deșeurile solide rezultate și pentru evacuarea acestora la groapa de gunoi beneficiarul va încheia formele necesare cu societatea care asigură serviciile de salubritate la nivelul localității. Până la preluare, beneficiarul va asigura colectarea și depozitarea lor selectivă în incinta amplasamentului.

Constructorul va respecta pe durata execuției lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Organizarea de șantier va cuprinde dotări minime pentru desfășurarea activității de construire. Programul trebuie să preîntâmpine supraîncărcarea șantierului cu materiale, precum și depozitarea prea îndelungată a deșeurilor pe șantier.

Pentru a evita orice inconveniențe, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic.

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:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Lucrările propuse în caz de accidente și/ sau la încetarea activității, vor include măsuri și operațiuni de readucere a terenului la starea inițială și eliminarea oricăror efecte ale poluării cauzate.

Se vor curăța toate zonele în care se realizează investiția, se vor evacua deșeurile menajere, cât și cele provenite din urma desființării șantierului, și se vor transporta în zonele special amenajate de către o firmă specializată de salubritate. Se vor evacua utilajele folosite la executarea lucrărilor.

Se vor evita accidentele ce vor polua solul, apa și aerul prin instruirea personalului angajat și subcontractat.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

În vederea evitării unor poluări accidentale se va urmări cu strictețe toate prevederile proiectului tehnic de execuție, a caietelor de sarcini aferente tehnologiilor și lucrărilor efectuate, a măsurilor de siguranță și prevenție prevăzute în cadrul acestor documente. În caz de accidente se vor lua măsuri imediate astfel încât să fie remediată situația. Lucrările de refaceri vor depinde de tipul de accident și gradul de poluare/ contaminare.

- aspecte referitoare la închiderea/ dezafectarea/ demolarea instalației;

Nu este cazul. Proiectul presupune construcții durabile. Se vor respecta prevederile proiectelor de execuție, a caietelor de sarcini, a legilor și normativelor privind calitatea în construcții.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

La terminarea lucrărilor de construire zona afectată de execuția investiției va fi refacută. Se vor respecta măsurile specifice de protecție a mediului pe timpul exploatării obiectivului în scopul reducerii la minim a impactului asupra mediului.

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);

A.001. Plan de încadrare în zonă

A.002. Plan de situație existentă

A.003. Plan de situație propusă

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 au fost solicitări suplimentare.

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:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul, investiția nu afectează arii naturale protejate.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Proiectul propus nu are legătură directă cu managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar, de asemenea nu este necesar să fie supus managementului acestuia.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar precum și măsuri de prevenire/ reducere a impactului;

Nu este cazul, având în vedere că proiectul nu afectează arii naturale protejate

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul. Prezentul proiect nu 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.

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

Nu este cazul. Proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

Nu este cazul.

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

Nu este cazul.

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul.

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.

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila titularului
S.C. MULTINVEST S.R.L.



