

ANEXA 5.E

la procedură

Conținută de Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 1043 din 10 decembrie 2018.

Conținutul - cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

Construire imobil de locuințe colective, amenajări exterioare și organizare de șantier, conform PUZ aprobat cu HCL 549/03.08.2020

II. Titular:

- numele beneficiarului:

FIMARO DEVELOPMENT S.A. având administrator unic VECTOR BUSINESS SOLUTION S.R.L. reprezentant legal Țaica Radu-Horațiu

- adresa poștală a beneficiarului:

Mun. Cluj-Napoca, Str. Corneliu Coposu, nr. 167, județul Cluj

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

Tel: 0371 438 248, mail: atelier@archdesign.ro, adresa web: archdesign.ro

- numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator:

Țaica Radu-Horațiu, CI seria CJ, nr. 257657

- responsabil pentru protecția mediului:

Țaica Radu-Horațiu , E-mail: radu.taica@yahoo.com , Tel: 0722 530 100

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- a) un rezumat al proiectului:

Proiectul de fata reprezintă realizarea **imobilului de pe parcela nr.34 1**, cu destinația de locuințe colective, **conform Planul Urbanistic Zonal, aprobat cu HCL 549/03.08.2020**

Parcela este identificata prin CF nr. 341698.

Suprafața parcelei studiate este de 5 844,00 mp conform extrasului CF nr. **341698**;

Geometria terenului: terenul are forma poligonala.

Categoria de folosință a terenului conform extras CF este de curți construcții.

Conform Planul Urbanistic Zonal, aprobat cu HCL 549/03.08.2020 parcela se încadrează in UTR M Fimaro si UTR Ve Fimaro.

SITUAȚIA EXISTENTA:

In prezent, in conformitate cu CF nr. 341698 Cluj-Napoca terenul este in proprietatea SC FIMARO DEVELOPMENT SA, CIF:25017784 cu administrator unic VECTOR BUSINESS SOLUTION S.R.L. având suprafața de 5.844,00 mp si este liber de sarcini.

Încadrare in UTR conform PUZ:

UTR M Fimaro – zona de activități urbane cu caracter mixt, și parțial în

UTR Ve Fimaro - zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și spațiu public

Categoria de folosință a terenului este curți construcții.
Terenul este neîmprejmuit.

În prezent terenul este liber de construcții.

Vecinătățile :

- Vest – Parcele private, nr. cad. 335515, nr. cad 328148, nr. Cad 328147
- Sud – Pârâul Nadas
- Est – drum de interes local cu acces public, intern ansamblului, nr cad. 342118
- Nord – drum de interes local cu acces public, intern ansamblului, nr cad. 342118

BILANȚ EXISTENT:

Teren identificat prin CF nr 341698 Cluj-Napoca, nr. Cad 341698.

Suprafață teren = 5.844,00 mp

Pe terenul studiat **se identifica în prezent următorii indici urbanistici:**

S. Construită existentă = 0,00 mp
S.C. Desfășurată existentă = 0,00 mp

P.O.T. existent = 0,00%
C.U.T. existent = 0.00
Regim de înălțime existent –
(Conform extras CF nr. 341698)

SITUAȚIA PROPUȘA:

Proiectul de față reprezintă realizarea **imobilului de pe parcela nr 1**, cu destinația de locuințe colective, **conform Planul Urbanistic Zonal, aprobat cu HCL 549/03.08.2020.**

Se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, amenajări exterioare și organizare de șantier. Clădirile vor fi dispuse în regim semi-deschis.

Distanțe față de limitele de proprietate conform PUZ aprobat prin HCL 549/2020 :

Imobilul propus, se va dispune pe teren:

- Fața de strada de interes local, intern ansamblului – min. 3m față de aliniament pentru clădirile cu locuințe la parter
- Fața de pârâul Nadas - în aliniament cu parcelele 3A și 3B, pentru parcelele 3A și 3B min. 13 m, parcela 1 având retragerea conform PUZ
- Fața de limita vestică: H/2, dar nu mai puțin de 9 m

Parcela este parcela de colț și respectă retragerile față de limite aferente.

Accesul pe parcela se va realiza prin drumul nou propus prin P.U.Z. aprobat prin HCL 549/2020, realizat în etapa 1, anume parcela 5, nr cad. 342118. Parcela 5 va fi înscrisă în CF cu titlul de drum, fiind declarată ca stradă de interes local intern ansamblului, cu acces public. AC 515/2022 (AMENAJARE STRADA DE ACCES LOCAL, EXTINDERE REȚELE EDILITARE (APĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ, GAZE NATURALE ȘI INFRASTRUCTURA PENTRU REȚELE ELECTRICE) - CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 549 DIN 03.08.2020. Prin acesta stradă se realizează legătura cu str. Corneliu Coposu.

Regimul tehnic:

Suprafața parcelei studiate este de 5.844,00 mp, conform extrasului CF nr. 341698.

Conform PUG, terenul studiat se încadrează în:

UTR M Fimaro – zona de activități urbane cu caracter mixt, și parțial în

UTR Ve Fimaro - zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic și spațiu public

iar regulamentul prevede următorii indici urbanistici:

POT maxim propus = 60% (locuințe 50% pentru parcele de colț)

CUT maxim propus = 2,80

Regim maxim de înălțime admis: 1-3S+P+6, respectiv 1-3S+P+11 pentru accente verticale în cadrul ansamblului.

BILANT PROPUS:

Astfel pentru terenul studiat **se propun următorii indici urbanistici:**

S parcela rezidențial = 5844,00 mp

S. Construita propusa P.O.T. = 2192.85 mp
341698

S construita subsol -2 = 3775.42 mp

S construita subsol -1 = 3727.26 mp

S.C. Desfășurată totală propusa = 22930.47 mp

P.O.T. propus = S construita x100 / S teren= 2192.85 x 100/5844 = **37.52 %**

C.U.T. propus = S desfășurată / S teren= 15427.79 / 5757 (**UTR M Fimaro**)= **2,68**

S. verzi amenajate = 1 753.20 mp **30,00%**

S. pavate (alei/platforme auto) = 1897.95 mp **32.48%**

Regim de înălțime propus = variabil 2S+P+4+R, 2S+P+5+R, 2S+P+6, 2S+P+11.

Conform RLU aferent PUZ aprobat prin HCL 549/2020:

pentru clădirile comune:

24 m înălțimea max. cornișă

28 m înălțimea totală

(1-3S)+5+1R

pentru clădirile de colț:

28 m înălțimea max. cornișă

28 m înălțimea totală

(1-3S)+5+1R,(1-3S)+P+6

pentru accente verticale:

48 m înălțimea max.

(1-3S)+P+11

In imobil se propun 172 apartamente dispuse după cum urmează:

- 1 camera - 19 apartamente
- 2 camere - 105 apartamente
- 3 camere - 41 apartamente
- 4 camere - 7 apartamente

Casa scării A - regim înălțime 2S+P+6E

- P 2 ap; E1-5 - 7 ap/ nivel; E6 - 3 ap;
- 2 camere - 37 apartamente
- 3 camere - 3 apartamente
- TOTAL - 40 apartamente

Casa scării B - regim înălțime 2S+P+5E+Er

- P 6 ap; E1-E5 - 7 ap/ nivel; Er 3 ap;
- 1 camera - 1 apartament
- 2 camere - 41 apartamente
- 3 camere - 1 apartament
- 4 camere - 1 apartament
- TOTAL - 44 apartamente

Casa scării C - regim înălțime 2S+P+11

- P 6 ap; E1-E5 - 7 ap/ nivel; E6-E11 - 5 ap/ nivel;
- 1 camera - 17 apartamente
- 2 camere - 25 apartamente
- 3 camere - 23 apartamente
- 4 camere - 6 apartamente
- TOTAL - 71 apartamente

Casa scării D - regim înălțime 2S+P+4E+Er

- P-E4 - 3 ap/ nivel, Er - 2 ap
- 1 camera - 1 apartament
- 2 camere - 2 apartamente
- 3 camere - 14 apartamente
- TOTAL - 17 apartamente

Conform Anexa 2/ PUG Cluj Napoca:

Locuințe colective (multifamiliale):

- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp

Nici unul din apartamente nu depășește aria utila 100.00 mp. Rezulta un necesar de număr de parcări de 172. Se propun 178 locuri de parcare care asigura minimul necesar. Toate locurile de parcare auto vor fi în subsol.

- Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va asigura un spațiu (închis și acoperit) destinat depozitării bicicletelor**, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament.

Se asigura 172 de locuri de parcare pentru biciclete in parterul clădirii, casa scării A.

Parcări electrice :Conform Legii nr. 101/2020, art. 13.1 aliniatul 3, în cazul clădirilor rezidențiale noi, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii/prorietarii acestora, după caz, sunt obligați să asigure instalarea tubulaturii pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice în următoarele cazuri deoarece parcare se situează în interiorul clădirii.

Cablurile electrice aferente instalației de Încărcare mașini electrice se vor poziționa în jgheaburi metalice montate suspendat, perimetral pe suprafața de subsol ocupată cu parcări, iar în dreptul fiecărui loc de parcare se vor face coborâri prin tuburi de tip HFT la punctul de conexiune cu dispozitivul prin intermediul căruia se realizează încărcarea vehiculelor.

Aspectul construcției propuse se va încadra în caracterul și peisajul construit al zonei. Propunerea va fi echilibrată, specifică funcțiunii.

Clădirea propusă va fi dotată cu toate instalațiile necesare funcționării la standardele cerute. Toate lucrările edilitare se vor realiza după obținerea avizelor necesare de la regiile și societățile implicate.

Din punct de vedere estetic se urmărește realizarea unui ansamblu arhitectural încheșat, care se va subordona cerințelor și caracterului zonei și se vor urmări și respecta toate normativele și legile aflate în vigoare.

Sistem constructiv

Construcția propusă va avea regimul de înălțime variabil 2S+P+4+R, 2S+P+5+R, 2S+P+6, 2S+P+11. Construcția propusă se va realiza conform proiectului de structura din beton armat, stâlpi, planșee de beton armat tip dala, cu grinzi de contur. Fundațiile tip radier se vor realiza conform proiectului de structura. Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă. Finisajul la terasa necirculabilă va fi hidroizolație și protecție hidroizolație. Ascensoarele vor deservi imobilul de la subsol până la ultimul etaj cu locuințe.

Închideri exterioare și compartimentări interioare

Închiderile exterioare se vor realiza cu zidărie din cărămidă ceramică cu goluri de 25 cm, cu termosistem din vată minerală bazaltică de 15 cm, finisaj exterior tencuială decorativă și placaj cu placi ceramice tip klinker.

Pereții interiori vor fi din zidărie din cărămidă ceramică cu goluri, de 15cm și 20 cm. De asemenea, ghebele de instalații vor fi îmbrăcate în pereți cu o grosime de 10 cm din BCA.

Finisaje exterioare

Finisajul exterior va fi din tencuială decorativă cu granulație de 1,5 (culoarea – alb nuanțat) și placaj cu placi ceramice tip klinker, culoare maro, conform fațade. Soclul va fi finisat cu tencuială decorativă pentru soclu. Tâmplăria exterioară se va realiza din PVC cu geam termopan.

Finisaje interioare

La interior se vor folosi zugrăveli lavabile pentru pereții din camera de zi, dormitor, bucătărie și placi ceramice pentru pereții de la baie, pardoseala apartamentelor va fi alcătuită din parchet pentru camera de zi, dormitor, bucătărie, hol și placi ceramice antiderapante în baie. Pentru spațiile comune windfang, holuri, scări pardoseala va fi realizată din placi ceramice antiderapante.

Tâmplăria interioară va fi realizată din MDF, iar ușile de acces la apartamente vor fi realizate din tâmplărie metalică.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperirea se va face la ultimul nivel al fiecărei case de scara cu o terasă necirculabilă. La ultimul nivel cu locuințe aferent caselor de scara A,B,D se va realiza terasă circulabilă destinată apartamentelor de la nivelul respectiv. Finisajul la terasa necirculabilă va fi din hidroizolație și protecție hidroizolație, iar la terasele circulabile va fi realizată din pardoseala flotantă din plăci ceramice antiderapante sau deck WPC.

Rețele și utilități

Clădirea va fi dotată cu toate instalațiile necesare funcționării la standardele cerute.

În momentul de față, pe drumul (nr cad 342118 – drum dezmembrat conform PUZ)care se va face accesul, se execută lucrările autorizate cu:

AC 515/2022 (AMENAJARE STRADA DE ACCES LOCAL, EXTINDERE REȚELE EDILITARE (APĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ ,GAZE NATURALE ȘI INFRASTRUCTURA PENTRU REȚELE ELECTRICE) - CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 549 DIN 03.08.2020.)

AC 110/2022 (EXTINDERE CONDUCTA DE DISTRIBUTIE SI 2 RACORDURI GAZE NATURALE DE PRESIUNE REDUSA (in montaj subteran) SI 2 P.R, DEZAFECTARE RACORD GAZE NATURALE DE PRESIUNE REDUSA SI REFACERE ZONE AFECTATE)
AC 510/2022 (PROTEJARE ȘI DEVIEREA REȚELELOR ELECTRICE EXISTENTE)

Încălzirea și asigurarea apei calde vor fi realizate cu centrală termică destinată celor 4 case de scara.

Clădirea va fi racordată la rețelele edilitare existente în zonă (apă-canal, gaz, curent electric, telefon). Toate lucrările edilitare se vor realiza după obținerea avizelor necesare de la regiile și societățile implicate.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în spații special amenajate și evacuate de către firme specializate. S-au prevăzut două sisteme îngropate de colectare a deșeurilor menajere pe patru fracții separate, accesibile din spațiul public.

b) justificarea necesității proiectului:

Această investiție face parte din categoria rezidențială.

Dezvoltarea vine în întâmpinarea persoanelor care doresc procurarea unui spațiu de locuit la limita zonei centrale a orașului și va contribui în mod pozitiv la ridicarea nivelului calității arhitecturale în zonă.

Consecințele economice și sociale la nivelul localității datorate investiției propuse vor rezulta din consumul de materiale, crearea de noi locuri de muncă, de taxe rezultate din aceste activități la bugetul local, iar ulterior după finalizarea investiției devenind un obiectiv care prin activitatea lui va aduce venituri pentru buget.

c) valoarea investiției:

Valoarea estimativă a investiției este de 27 522 802.82 lei

d) perioada de implementare propusă:

Perioada de execuție conform graficului de eșalonare al lucrărilor va fi de 60 luni de la data obținerii Autorizației de Construire.

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

A se vedea plan de încadrare în zonă și plan de situație (anexate).

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție:

Prin proiect se propune realizarea următorului obiectiv **„Construire imobil de locuințe colective, amenajări exterioare și organizare de șantier, conform PUZ aprobat cu HCL 549/03.08.2020”**

În imobil se propun 172 apartamente dispuse după cum urmează:

1 camera - 19 apartamente
2 camere - 105 apartamente
3 camere - 41 apartamente
4 camere - 7 apartamente

Casa scării A - regim înălțime 2S+P+6E

P 2 ap; E1-5 - 7 ap/ nivel; E6 - 3 ap;
2 camere - 37 apartamente
3 camere - 3 apartamente
TOTAL - 40 apartamente

Casa scării B - regim înălțime 2S+P+5E+Er

P 6 ap; E1-E5 - 7 ap/ nivel; Er 3 ap;
1 camera - 1 apartament
2 camere - 41 apartamente
3 camere - 1 apartament
4 camere - 1 apartament
TOTAL - 44 apartamente

Casa scării C - regim înălțime 2S+P+11

P 6 ap; E1-E5 - 7 ap/ nivel; E6-E11 - 5 ap/ nivel;
1 camera - 17 apartamente
2 camere - 25 apartamente
3 camere - 23 apartamente
4 camere - 6 apartamente
TOTAL - 71 apartamente

Casa scării D - regim înălțime 2S+P+4E+Er

P-E4 - 3 ap/ nivel, Er - 2 ap
1 camera - 1 apartament
2 camere - 2 apartamente
3 camere - 14 apartamente
TOTAL - 17 apartamente

Se propun 178 locuri de parcare care asigură minimul necesar de 172 locuri de parcare.

Toate locurile de parcare auto vor fi în subsol.

Se asigură 172 de locuri de parcare pentru biciclete în parterul clădirii, casa scării A.

• descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Având în vedere caracterul rezidențial al investiției propuse, nu sunt necesare fluxuri sau instalații tehnologice.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Investiția propusă având funcțiune rezidențială nu sunt evidențiate procese de producție.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:
Funcționarea instalațiilor și a echipamentelor interioare, inclusiv iluminatul interior și exterior se va asigura cu ajutorul energiei electrice. Încălzirea spațiilor interioare ale clădirii propuse, se va realiza prin intermediul unei centrale termice pe gaz.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă rece a imobilului propus, pentru toate categoriile de consumatori igienico - sanitari, se va asigura de la rețeaua publică de apă existentă, prin conducta de branșament la căminul de apometru, cămin situat la limita de proprietate. Aceasta se va realiza conform avizului deținătorului de rețele.

Alimentarea cu apă caldă a imobilului se face de la centrala termică amplasată în subsol.

De la căminul de apometru până la intrarea în clădire se va utiliza țeava de polietilenă de înaltă densitate. Deoarece presiunea rețelei din zona nu este suficientă s-a prevăzut un grup de pompare apă rece (stație hidrofor) și un vas hidrofor complet echipat pentru a ridica presiunea la parametrii necesari. Debitul total de apă este necesar este de aproximativ 2 l/s.

Evacuarea apelor uzate:

Coloanele de canalizare se vor grupa la nivelul tavanului subsolului, fără a obstrucționa circulația mașinilor în parcare. Fiecare țeava de canalizare de la nivelul tavanului subsolului va fi realizată din țeavă PP, iar înainte de ieșirea din imobil se va trece la conducte special destinate instalațiilor exterioare. Apele de canalizare menajera vor fi deversate direct în căminul de racord aferent. Din căminul de racord se vor deversa în rețeaua publică de canalizare. Debitul total de ape menajere colectate este de aproximativ 2 l/s.

Apă pluvială de pe acoperișul și terasele imobilului se va colecta de către receptori de terasă pentru învelitoare și sifoane pentru terasele circulabile și logiile apartamentelor, care transportă apă pluvială prin ghelele din interiorul imobilului. Coloanele care transportă apele pluviale se vor realiza din țeavă PP, fonoabsorbantă, până în subsol, de unde vor fi realizate apoi din țeavă PVC, iar înainte de ieșirea din imobil se va trece la conducte special destinate instalațiilor exterioare.

Pe fiecare coloană se vor monta piese de curățire la nivelul subsolului.

Apă de pe suprafața exterioară a parterului (placă peste subsol), se va colecta cu ajutorul unor guri de scurgere cu flanșă mecanică și orificii drenante și va fi transportată fie spre bazele din subsol fie spre rețeaua de ape pluviale curate.

Apă provenită de pe suprafața parcarilor din subsolurile imobilului va fi colectată conform părții desenate și transportată la bază de unde prin intermediul unor pompe submersibile va fi pompată în rețeaua de ape pluviale curate proiectată.

Întregul debit de apă pluvială (curată + infestată cu hidrocarburi) va fi trecut prin separatorul de hidrocarburi înainte de a fi deversat în emisarul din zonă, râul Nadas. Acest separator este prevăzut cu by-pass. Debitul total de ape colectate este de aproximativ 30 l/s.

Alimentare cu energie electrică:

În prezent, în apropierea amplasamentului studiat, în zona accesului pe parcelă, există rețea de alimentare cu energie electrică. Imobilul, inclusiv dotările exterioare de incintă (stâlpi pentru iluminat exterior, etc) se vor conecta la rețeaua existentă, în conformitate cu avizul deținătorului de rețele de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu gaz:

În zona amplasamentului studiat există rețele de alimentare cu gaz. Branșarea la rețeaua de gaz existentă se va realiza în conformitate cu avizul deținătorului de rețele de alimentare cu gaz.

Telecomunicații:

Amplasamentul studiat se află în zona de acoperire a rețelelor de telecomunicații. Astfel, branșarea la rețeaua de telecomunicații existentă se va realiza în conformitate cu avizul deținătorului de rețele de telecomunicații.

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

Terenul prezintă o diferență de nivel de aproximativ 7m, cu direcția pantei NV- SE.

Anterior amenajării, amplasamentul era ocupat de un complex industrial cu hale, existând posibilitatea ca la momentul actual să existe subsoluri sau rezervoare îngropate, fapt ce implică existența unor umpluturi cu grosimi variate pe suprafața amplasamentului.

După execuția proiectului nu trebuie realizate lucrări de refacere datorate unor disfuncționalități majore. Refacerea amplasamentului implică ecologizarea perimetrelor de lucru (gestionarea pământului rezultat în urma săpăturilor, nivelarea terenului, îndepărtarea molozului) realizarea de alei pietonale și carosabile, respectiv amenajarea suprafeței perimetrului amenajărilor propuse ca spații verzi amenajate. Pe durata lucrărilor de execuție se vor implementa măsuri de eliminare a factorilor de disconfort (praf, zgomot, etc.).

Solul fertil rezultat în urma decopertării poate fi refolosit la amenajarea spațiilor verzi, folosind solul vegetal separat de celelalte componente, iar restul (ce nu poate fi utilizat) va fi depus în locurile indicate de Primăria Mun. Cluj-Napoca. Excesul de material nefertil excavat, va fi transportat la o groapă de deșeuri inerte sau la alte locuri indicate de Primăria Mun. Cluj-Napoca, fiind interzisă depozitarea permanentă în zona amplasamentului, sau în alte zone fără acordul Primăriei.

La finalizarea lucrărilor de construcții-montaj vor fi evacuate din vecinătatea amplasamentului lucrării toate materialele rămase în urma execuției construcțiilor și platformelor de lucru ocupate de constructor.

Prin proiectul propus, a fost prevăzută o suprafață a spațiului verde de 1 753.20 mp, reprezentând un procent de 30,00% din suprafața terenului.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul pe parcela se va realiza prin drumul nou propus prin P.U.Z. aprobat prin HCL 549/2020, realizat în etapa 1, anume parcela 5, nr cad. 342118. Parcela 5 va fi înscrisă în CF cu titlul de drum, fiind declarată ca strada de interes local internă ansamblului, cu acces public. AC 515/2022 (AMENAJARE STRADA DE ACCES LOCAL, EXTINDERE REȚELE EDILITARE (APĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ ,GAZE NATURALE ȘI INFRASTRUCTURA PENTRU REȚELE ELECTRICE) - CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 549 DIN 03.08.2020. Prin acesta strada se realizează legătura cu str. Corneliu Coposu.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Resursele naturale folosite în construcție sunt: apa, piatra, nisip, balast, lemnul, metal.

În perioada de funcționare nu se folosesc resurse naturale, cu excepția apei în scop igienico-sanitar.

- metode folosite în construcție / demolare:

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de Construire și în condițiile stabilite de aceasta. Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect.

Recepția lucrărilor se face conform legii de către beneficiar, executant și proiectant prin completarea formularului de verificare întocmit și difuzat prealabil de beneficiar, cu ocazia încheierii lucrărilor.

În ceea ce privește planul de execuție, proiectul va demara odată cu trasarea axelor clădirilor urmând procesul de săpare al fundațiilor, armarea și cofrarea stâlpilor, grinzilor, a plăcii suport.

După finalizarea structurii, lucrările se vor continua cu închiderile interioare și exterioare ale clădirilor și apoi lucrările de finisaj, conform proiect. Se vor realiza și lucrările de amenajări exterioare pentru realizarea acceselor, la platforma carosabila, spații verzi, împrejmuiri.

După recepția finală a proiectului, acesta va fi dat în funcțiune pentru exploatare.

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

Etapele principale de execuție:

- Predare amplasament.
- Săpături, umpluturi și realizare infrastructură.
- Realizare structura de rezistență din beton.
- Realizare învelitoare.
- Realizare închideri exterioare și pereți de compartimentare.
- Execuție instalații (electrice, curenți slabi, sanitare, pluviale, HVAC etc.)
- Finisaje interioare și exterioare.
- Realizare lucrări exterioare (alei pietonale, trotuare, spații verzi etc.)
- Refaceri terenuri afectate de organizarea de șantier
- Montare echipamente.
- Recepția la finalizarea lucrărilor.

Șantierul se va îngrădi perimetral cu împrejmuiri continue, conform Proiectului de Organizare Șantier. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejmuirilor șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incinta.

Accesul în șantier se realizează din drumul nou propus prin P.U.Z. aprobat prin HCL 549/2020, realizat în etapa 1, anume parcela 5, nr cad. 342118. Parcela 5 va fi înscrisă în CF cu titlul de drum, fiind declarată ca strada de interes local internă ansamblului, cu acces public autorizată cu AC 515/2022. La ieșirea din șantier, în dreptul porții de acces auto, se amplasează rampa de spălare auto, pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier și panoul de identificare a investiției. Lângă poarta de acces, este necesară amplasarea unui post de control și verificare acces în șantier.

Căile de acces pietonale și platformele vor fi realizate din piatră spartă. Se va asigura o parcare temporară pentru mașinile personalului de conducere, executată și delimitată corespunzător în imediata vecinătate a accesului. Pentru lucrători sunt prevăzute spații pentru echipare / dezechipare amenajate în containerul destinat muncitorilor, utilat și dotat corespunzător acestui scop – iluminat și încălzit, amplasat pe teren.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii să aibă acces facil la apă potabilă, un număr corespunzător de grupuri sanitare ecologice și chiuvete pentru spălare. Apa în șantier este asigurată din rețeaua din incintă, printr-un racord provizoriu. Distribuția se face către

punctele de consum. Apele menajere rezultate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră din incintă.

Întreg personalul care desfășoară activități pe șantier, precum și vizitatorii au următoarele obligații:

- În incinta șantierului să poarte permanent echipamentul individual de protecție;
- Vizitatorii să nu circule neînsoțiți;
- Pentru deplasare se vor utiliza numai căile de circulație stabilite;

Alimentarea cu energie electrică pentru organizarea de șantier se propune a se rezolva de la rețeaua existentă conform acordului deținătorului de rețea. Transportul energiei la tabloul organizării de șantier se face prin cablu electric cu protecție exterioară dimensionat corespunzător puterii instalate și amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrică.

Depozitarea materialelor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat. Depozitele constau în spații libere, delimitate prin împrejmuire cu gard și porți de acces dotate cu sisteme de închidere și încuiere – pentru materialele care permit depozitarea în spații deschise, precum și din containere magazii metalice – pentru materiale și alte bunuri care necesită astfel de condiții de înmagazinare. Produsele chimice, precum și produsele inflamabile și/sau explozibile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spații separate și condiții specifice de depozitare astfel încât să fie asigurate condițiile de securitate corespunzătoare. Pentru efectuarea operațiilor de manipulare, transport și depozitare, conducătorul locului de muncă care conduce operațiile, stabilește măsurile de securitate necesare și supraveghează permanent desfășurarea acestora respectând prevederile normelor și a legislației din domeniul S.S.M.

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Execuția lucrărilor se va desfășura pe o perioadă de 60 luni calendaristice.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Anterior prezentei documentații, amplasamentul a fost studiat printr-o documentație PUZ avizată și aprobată prin HCL nr. **549/03.08.2020**.

Propunerea respectă documentația PUZ aprobată.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul, construcțiile se realizează pe teren proprietate privată a beneficiarului.

Zona studiată nu prezintă elemente speciale sau potențial balnear în măsura a fi valorificate în vreun fel.

Având în vedere că anterior amplasamentul a avut o destinație industrială fondul plantațiilor existente nu este semnificativ din punct de vedere peisager sau al speciilor plantate. În acest sens se propune asanarea completă a sitului și re-structurarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă, sporind gradul de atractivitate al întregului ansamblu.

S-a ajuns la varianta prezentată în ceea ce privește atât regimul de înălțime cât și modalitatea de amplasare a acestora în cadrul amplasamentului ținându-se cont de necesitatea respectării prevederilor legale din regulamentul de urbanism aferent PUZ

aprobate referitoare la forma, dimensiunile construcțiilor, modul de amplasare a acestora și distanțele față de vecinătăți, și suprafețele de spații verzi amenajate.

- 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):

Propunerea din proiect, de realizare a unor locuințe la standarde ridicate, va contribui la creșterea numărului de locuințe, la creșterea calității locuirii precum și la dezvoltarea economică, socială și culturală a municipiului.

- alte autorizații cerute pentru proiect:

În vederea realizării proiectului propus au fost emise următoarele documente:
Certificatul de urbanism nr. 1335 din data 24.05.2022.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
- metode folosite în demolare;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Pe zona de amplasare a imobilului propus nu există construcții care să necesite lucrări de demolare.

Pe zona de amplasare a imobilului propus, terenul prezintă o diferență de nivel de aproximativ 7m, cu direcția pantei NV- SE. Lucrările propuse de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției vor se vor realiza la finalul perioadei de construire și constă în:

Vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând revenirea la folosința anterioară. Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate conform contractului de către o firmă autorizată către un depozit special.

În jurul imobilelor propuse terenul afectat de săpături și organizarea de șantier se va reamenaja în conformitate cu proiectul autorizat, proiectul tehnic și proiectul de sistematizare a terenului cu alei carosabile/pietonale și spații verzi amenajate.

Accesul pe parcela se va realiza prin drumul nou propus prin P.U.Z. aprobat prin HCL 549/2020, realizat în etapa 1, anume parcela 5, nr cad. 342118. Parcela 5 va fi înscrisă în CF cu titlul de drum, fiind declarată ca strada de interes local internă ansamblului, cu acces public.

Lucrările de execuție pentru calea de acces se realizează în conformitate cu AC emis nr 515/2022 (AMENAJARE STRADA DE ACCES LOCAL, EXTINDERE REȚELE EDILITARE (APĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ, GAZE NATURALE ȘI INFRASTRUCTURA PENTRU REȚELE ELECTRICE) - CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 549 DIN 03.08.2020. Prin acesta strada se realizează legătura cu str. Corneliu Coposu.

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:

Investiția propusă având funcțiunea de locuire nu se încadrează în lista Anexei 1, din legea nr. 22 din 22 februarie 2001 pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, care cuprinde activitățile propuse pentru proiectele care cad sub incidența Convenției.

- 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:

Terenul studiat nu se constituie ca imobil protejat sau aflat în zona de protecție și nu este înscris în lista monumentelor istorice sau în repertoriul 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:

Parcela este identificată prin CF nr. 341698.

Suprafața parcelei studiate este de 5 844,00 mp conform extrasului CF nr. **341698**;

Geometria terenului: terenul are forma poligonală.

Categoria de folosință a terenului conform extras CF este de curți construcții.

În prezent, în conformitate cu CF nr. 341698 Cluj-Napoca terenul este în proprietatea SC FIMARO DEVELOPMENT SA, CIF:25017784 cu administrator unic VECTOR BUSINESS SOLUTION S.R.L. având suprafața de 5.844,00 mp și este liber de sarcini.

Terenul este neîmprejmuit.

În prezent terenul este liber de construcții.

- politici de zonare și de folosire a terenului:

În momentul actual, pe sit este aprobat **Planul Urbanistic Zonal** avizată și aprobată prin HCL nr. **549/03.08.2020**.

Destinația și caracterul zonei: **UTR M Fimaro – zona de activități urbane cu caracter mixt**

- arealele sensibile;

Proiectul de față nu face parte dintr-un teritoriu areal sensibil.

- 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:

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de protectie: Stereografic 1970		
pct.	E (m)	N (m)
201	390269.885	588127.539
202	390315.644	588137.482
203	390326.962	588130.137
204	390346.580	588036.018
205	390334.290	588033.170
206	390304.210	588029.310
207	390285.500	588030.460
208	390288.830	588039.480
Suprafata masurata = 5.844 mp		
Suprafata din act = 5.844 mp		

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.
Nu este cazul, construcțiile se realizează pe teren proprietate privată a beneficiarului.

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:

Poluarea apei se produce atunci când, în urma introducerii unor substanțe determinate – solide, lichide, gazoase, radioactive – apele suferă modificări fizice, chimice sau biologice, susceptibile de a le face improprie sau periculoase pentru sănătatea publică, viața acvatică, pescuitul industrial, industrie, turism etc.

În faza de implementare a proiectului, poluantul care ar putea ajunge în apele de suprafață este reprezentat de praful rezultat din activitățile de construcție, eventual din depozitarea improprie a materialelor pulverulente.

În perioada de funcționare imobilelor, poluantul care ar putea ajunge în apele de suprafață este reprezentat de apele provenite de pe platforma parcare a autovehiculelor.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de pre-epurare a apelor uzate prevăzute:

Pentru evitarea și reducerea incidentelor cu influență negativă asupra mediului toate materialele vor fi depozitate în spații special amenajate, iar materialele pulverulente vor fi depozitate în spații sau recipiente, după caz, închise etanș.

Având în vedere perioada scurtă și limitată a lucrărilor de construire, măsurile de curățare a roților autovehiculelor la ieșirea din șantier (rampa de spălare va fi dotată cu separator de uleiuri și cu bazin decantor) precum și faptul că amplasamentul se află la o distanță suficient de mare față de apele de suprafață este puțin probabil ca acestea să fie afectate.

În perioada de funcționare a clădirilor, apele pluviale colectate de pe zonele carosabile, deoarece există posibilitatea infestării lor cu hidrocarburi, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi montat îngropat înainte de a fi evacuate la sistemul urban de colectare ape pluviale existent.

b) protecția aerului:

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

În perioada de realizare a construcțiilor și a amenajărilor propuse pe amplasament, emisiile pot consta în gazele de eșapament de la autovehicule și utilaje, precum și în praful și pulberile antrenate în activitățile de șantier.

Obiectivul de investiție propus, cu funcțiunea de locuire colectivă, nu generează poluanți, deoarece activitatea care se va desfășura nu este generatoare de noxe sau alte dispersii poluante.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Utilajele implicate pe perioada de execuție a lucrărilor vor avea revizia tehnică la zi, vor respecta actualele norme europene pentru combaterea poluării, iar pe durata pauzelor se vor opri motoarele de la utilaje și mașini. Pentru a controla emisiile de praf ca urmare a deplasării mașinilor și utilajelor pe perioada de execuție, se va restricționa viteza de deplasare a acestora și se va preveni formarea prafului prin stropire cu apă în perioada uscată.

Pe perioada de existență a clădirilor, în vederea funcționării în cele mai bune condiții a tuturor instalațiilor, toate materialele procurate și introduse în operă vor poseda certificate de calitate cu perioada de garanție asigurată, stabilirea și efectuarea verificărilor periodice, precum și atestate pentru efectuarea de probe obligatorii în perioada de utilizare.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

În perioada de derulare a lucrărilor de construcție sursele de zgomot sunt reprezentate de vehicule și utilaje folosite pentru activitățile de transport, construcție și montaj.

În perioada de funcționare nu vor exista surse majore de zgomot și vibrații. Temporar o sursă de zgomot o poate constitui traficul auto.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pentru a reduce la minim nivelul de zgomot și vibrațiile vor fi utilizate vehicule și utilaje aflate în stare bună de funcționare care corespund cerințelor de mediu privind emisiile acustice. Având în vedere termenul scurt de 60 de luni ca perioadă de derulare a lucrărilor de construire se preconizează că eventualele emisii acustice vor avea un caracter redus și temporar.

Pe perioada de funcționare nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție împotriva zgomotului sau vibrațiilor, deoarece nivelul produs de acestea este nesemnificativ și nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații:

Imobilele propuse având funcțiunea de locuințe colective nu reprezintă o sursă de producere a radiațiilor, nici în perioada execuției și nici în perioada de funcționare.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

Având în vedere că locuințele nu reprezintă o sursă de radiații, nu sunt necesare amenajări și dotări în vederea protecției împotriva radiațiilor.

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

Cu privire la posibilitățile de poluare ale solului, subsolului sau al apelor subterane, poluantul potențial este reprezentat de hidrocarburi, în cazul scurgerilor accidentale pe sol, apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile (parcare - garaj) putând să conțină urme de hidrocarburi.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Pentru ca posibilele hidrocarburi de pe suprafețele carosabile să nu ajungă în sol, subsol sau în apele subterane, prin proiect se prevede amplasarea unui separator de hidrocarburi dispus înaintea deversării apelor pluviale în sistemul urban de colectare a apelor din precipitații.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatiche:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

În zona amplasamentului studiat nu sunt identificate areale sensibile.

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

Având în vedere ca imobilele sunt amplasate într-o zonă în care nu există areale sensibile, nu sunt necesare măsuri de protecție a ecosistemelor terestre și acvatiche, a biodiversității, monumentelor naturii și a ariilor protejate.

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 timpul construcției, impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al condițiilor de viață se poate lua în considerare ca urmare a zgomotului produs de intensificarea activității în zonă și de desfășurarea efectivă a lucrărilor de construcții-montaj. Amplasamentul proiectului nu se afla în zona protejată din punct de vedere al patrimoniului cultural.

În timpul exploatării, impactul se va manifesta prin intensificarea traficului în zonă.

Pe amplasament nu au fost identificate monumente istorice sau de arhitectură.

De asemenea, nu au fost identificate zone asupra cărora să fie instituite regimuri de restricție sau zone de interes tradițional.

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

Pe perioada execuției lucrărilor de construire se vor lua măsuri pentru protecția așezărilor umane astfel încât populația din zonă să nu fie afectată, în ceea ce privește zgomotul și pulberile.

Se apreciază că, în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, în etapa de construcție pot să apară situații episodice de depășire a limitelor legale la limita amplasamentului obiectivului.

Nivelul pulberilor sedimentabile va fi redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru.

Având în vedere că imobilele vor respecta distanțele față de vecinătăți prevăzute prin PUZ aprobat prin HCL 549/03.08.2020 nu sunt necesare lucrări, dotări sau măsuri speciale pentru protejarea așezărilor umane.

Viitorii locatari vor trebui să respecte curățenia, astfel încât să nu aducă prejudicii zonei limitrofe.

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:

În perioada de derulare a lucrărilor de construcție deșeurile rezultate pot fi: ciment, cărămizi, ceramică, roci, ipsos, plastic, metal, fontă, lemn, sticlă, resturi de tâmplărie, cabluri, soluții de lăcuit / vopsit / izolante, materiale de construcții cu termen de valabilitate expirat.

Deșeurile generate în perioada de execuție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Deșeurile generate vor fi sortate și depozitate temporar în organizarea de șantier până la evacuare. Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție – montaj, conform cu Hotărârea de Guvern nr. 856 din 16 august 2002, anexa nr. 2, se încadrează în următoarele categorii:

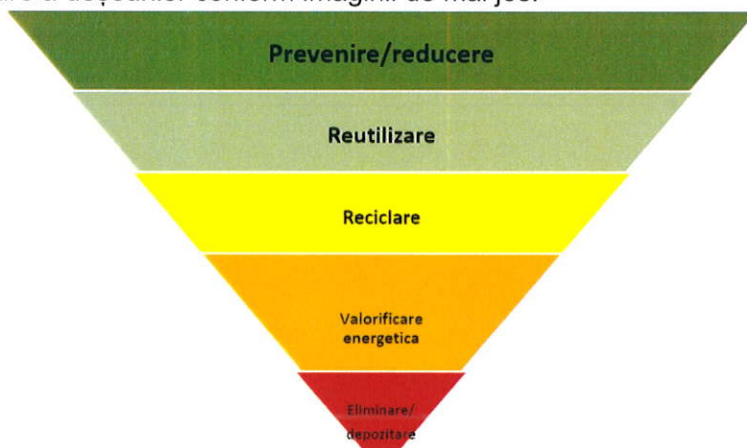
1. Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 - cod 17 05 04
2. Deșeuri metalice (fier și oțel) - cod 17 04 05
3. Cabluri - cod 17 04 11
4. Amestecuri de beton, materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06 - cod 17 01 01
5. Lemn - cod 17 02 01
6. Ambalaje de hârtie și carton - cod 15 01 01
7. Ambalaje de plastic - cod 15 01 02
8. Deșeuri municipale amestecate - cod 20 03 01
9. Deșeuri de hârtie/carton - cod 20 01 01
10. Deșeuri de la curățarea rampei de spălare a roților - cod 20 03 04

Deșeurile rezultate în perioada de funcționare a imobilelor propuse, conform cu Hotărârea de Guvern nr. 856 din 16 august 2002, anexa nr. 2, se încadrează în următoarele categorii:

1. Deșeuri municipale amestecate - cod 20 03 01
2. Deșeuri de ambalaje (hârtie și carton, plastic, sticlă, metal) – cod 15 01 01 (hârtie și carton); 15 01 02(plastic); 15 01 07 (sticlă); 15 01 04 (metal)

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

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont întotdeauna de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor conform imaginii de mai jos.



Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri prin alegerea, încă din faza de proiectare, a celor mai bune tehnologii. Dacă evitarea producerii de deșeuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Astfel, colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deșeuri ce sunt eliminate prin depozitare.

Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil, astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Printre măsurile cu caracter general care trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor rezultate în perioada de execuție și funcționare a imobilelor propuse, sunt următoarele:

- evacuarea periodică a deșeurilor pentru a evita formarea de stocuri și creșterea riscului de amestecare a diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate ca primă opțiune de gestionare și nu eliminare a acestora la un depozit de deșeuri;
- nu se vor arunca sau depozita deșeuri în locuri neamenajate;

- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

- planul de gestionare a deșeurilor:

În perioada de execuție, deșeurile rezultate se vor colecta selectiv pe categorii și depozitate pe platforme protejate, special amenajate în zona organizării de șantier, de unde vor fi predate, în baza unor contracte de prestări – servicii, firmei de salubritate și unităților specializate care deserveșc zona în vederea colectării acestora.

În perioada de funcționare, deșeurile menajere vor fi colectate în pungi de plastic și depozitate în europubelele. Deșeurile reciclabile vor fi colectate selectiv și depozitate în containere speciale. Atât europubelele, cât și containerele speciale vor fi amplasate pe platforma gospodărească propusa (impermeabilizată, cu posibilități de spălare și canalizare).

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

În etapa de construire cât și în cea de funcționare nu vor fi utilizate substanțe sau preparate chimice periculoase.

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

Datorită faptului că nici în perioada derulării lucrărilor de construire și nici în cea de funcționare, nu vor fi utilizate substanțe sau preparate chimice periculoase, nu este necesară prevederea de măsuri de gospodărire a acestora în vederea asigurării condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

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

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), zgomotului 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):

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp - pe perioada normată a Autorizației de Construire.

Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe șantier se va produce local și temporar.

Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din vecinătatea proiectului.

În procesul de construire toate deșeurile rezultate vor fi colectate în pubele tipizate și preluate de serviciile de salubritate specializate din zonă.

Amplasamentul este situat în afara ariilor naturale protejate, astfel nu va exista un impact asupra speciilor și habitatelor protejate.

Asupra solului și subsolului se va manifesta în principal un impact fizic datorat lucrărilor efective de terasamente ce urmează a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare.

De asemenea, impactul asupra solului, subsolului și apelor subterane se poate manifesta și ca urmare a producerii unor situații accidentale, datorită unor scurgeri de combustibili sau lubrifianti utilizați în funcționarea mijloacelor de transport / utilajelor.

În timpul funcționării impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al condițiilor de viață se poate lua în considerare doar ca urmare a zgomotului produs de intensificarea activității în zonă.

Sursele de zgomot în cazul obiectivului sunt cele produse de funcționarea motoarelor autovehiculelor către parcare amenajată în subsolul clădirilor.

Toate instalațiile și utilajele folosite vor fi omologate conform normelor în vigoare și produc un nivel acustic de maxim 35–40 dB, iar zgomotul provenit de la motoarele autovehiculelor se încadrează în limite normale asigurând în acest fel încadrarea în normele europene privind zgomotul și calitatea aerului.

La nivelul construcției, prin măsurile de fonoizolare adoptate constructiv se va asigura un nivel optim de zgomot conform normativelor C 125/2013.

Igiena evacuării deșeurilor, a colectării și depozitării deșeurilor menajere este executată astfel încât sănătatea oamenilor nu este periclitată.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe bază de contract cu o societate de salubritate abilitată.

S-au prevăzut două sisteme îngropate de colectare a deșeurilor menajere pe patru fracții separate.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face în cadrul incintei, în containere individuale, diferențiate pentru fiecare material reciclabil și se vor stabili termene de ridicare cu o firmă specializată în acest sens.

Concomitent cu amplasarea imobilelor propuse se amenajează întreaga parcelă care în prezent este subtilizată. Astfel, pe termen mediu și lung, prin redefinirea și reconfigurarea peisajului existent și a mediului vizual se poate identifica un impact pozitiv asupra întregii zone.

Pe perioada de funcționare, în condiții normale de funcționare, nu se va înregistra nici un impact negativ asupra solului, a aerului și a apei.

Diversitatea faunei și a florei este redusă pe amplasament, în consecință prin amenajarea spațiilor neconstruite perimetrice amenajărilor propuse sub forma de gazon respectiv ca spații plantate vor avea un caracter pozitiv asupra zonei, îmbunătățind starea actuală a terenului.

Impactul asupra populației

Va fi unul pozitiv, prin apariția unor noi locuri de muncă atât în perioada de execuție, cât și în perioada de funcționare.

Impactul asupra sănătății umane

Este nesemnificativ, pentru ca imobilele propuse au funcțiune rezidențială; prin funcțiunea propusă, obiectivul propus nu afectează sănătatea populației.

Nu există impact asupra **biodiversității, habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice**, pentru că terenul pe care se va amplasa obiectivul propus este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu categoria de folosință curți construcții și este localizat într-o zonă antropizată, unde nu există habitate naturale, flora și faună sălbatică.

Impactul asupra solului și subsolului

În perioada de execuție țin de înlăturarea stratului vegetal, deteriorarea profilului de sol și depozitarea necontrolată a deșeurilor și a materialelor de construcții. Se apreciază că impactul asupra solului și subsolului este nesemnificativ, de importanță medie, temporar.

Impactul asupra folosințelor, bunurilor materiale

Se estimează a fi negativ moderat pe termen scurt.

Impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei.

În apropierea amplasamentului nu există nici o apă de suprafață care să fie afectată de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din surse subterane sau de suprafață din zona amplasamentului și nici excavări care să ducă la interceptarea pânzei freatice. Prin proiectul propus, nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nu va fi afectată secundar de alte activități dependente de aceasta resursă.

O sursă de impact potențială care poate determina modificările calitative ale apei în perioada de execuție este legată de poluarea cu impurități care îi alterează proprietățile fizice, chimice și biologice – ape pluviale impurificate din zona proiectului, ca urmare a desfășurării lucrărilor de construcții. Se estimează un impact negativ nesemnificativ, direct și secundar, pe termen scurt.

În perioada de funcționare, apa va fi folosită în scop menajer/igienico –sanitar prin racordare la rețeaua de alimentare cu apa existentă în zonă.

În perioada de funcționare a obiectivului, nu se poate identifica un impact negativ asupra apei.

Impactul asupra calității aerului.

În perioada de construcție a obiectivului, sursele de poluare pot fi asociate emisiilor de la utilajele și autovehiculele implicate, care vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare. Regimul emisiilor este dependent de nivelul activității zilnice, putând varia semnificativ de la o zi la alta și de la o fază la alta a procesului de construcție.

În perioada de funcționare, sursa de poluare poate fi centrala pentru încălzirea apartamentelor. O singura centrala comuna pentru clădirea propusa situata în spațiul tehnic din subsol, prin utilizarea în proces a gazelor naturale; arderea gazelor naturale este mai puțin poluanta decât arderea de combustibili fosili.

Proiectul propus, prin natura și tipurile de emisii pe care le generează în cele doua faze, nu se constituie într-un factor de risc care poate fi evaluat la o scara atât de redusa și sa fie cuantificabil pentru sănătatea populației din zona.

Se estimează ca impactul asupra factorului aer va fi moderat pe termen scurt.

Impactul asupra climei.

Atât în perioada execuției, cât și în perioada de funcționare a obiectivului propus, funcționarea utilajelor de construcție, a mașinilor și autovehiculelor poate introduce în aer sau depune pe sol pulberi, produși de ardere și gaze de ardere care au diferite proprietăți și efecte. Impactul asupra climei depinde de calitatea combustibililor utilizați.

Se estimează un impact negativ nesemnificativ direct, pe termen scurt.

Impactul asupra zgomotelor și vibrațiilor.

Receptorii pentru zgomote și vibrații asociate executării proiectului sunt:

- personalul care executa lucrările;
- locuitorii zonei în care se executa lucrările.

Se estimează un impact negativ temporar pe perioada executării construcției.

Impactul asupra peisajului și mediului vizual.

În timpul realizării lucrărilor, peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor și a echipelor de muncitori și de organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de execuție a proiectului. Imaginea va fi cea a unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată perioada de execuție a proiectului. După ce se executa structura de rezistența, aceasta poate fi împrejmuțată perimetral cu folii speciale pentru a proteja vizual zonele limitrofe amplasamentului.

Un efect de modificare a peisajului actual îl va avea realizarea imobilelor propuse.

Din punct de vedere al impactului, se iau în considerare următoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone urbane cu funcțiuni mixte, unui teritoriu urban cu caracter mixt, pe un teren cu categoria de folosința curții construcții;

- nu se schimba funcțiunea zonei sau categoria de folosință a terenului;

- se modifica în sens pozitiv valoarea estetica actuala a peisajului existent prin construirea clădirii propuse. Proiectul de față vine în sprijinul dezvoltării și restructurării unei foste zone industriale cu o structură dezordonată, ce poate fi considerată la momentul actual un minus pentru municipiu și pentru mediul înconjurător.

Impactul vizual se va înregistra la nivelul locuitorilor din zona, efectele vizuale variind în funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Se apreciază ca impactul va fi remarcat prin îmbunătățirea modului în care locuitorii din zona percep amplasamentul.

Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural.

Nu este cazul, pentru ca în zona nu exista clădiri și obiective de patrimoniu istoric sau cultural.

– extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):

Terenul studiat este situat în intravilan, cu categoria de folosință curți construcții, fiind deja antropizat; terenul studiat nu este situat în situri NATURA 2000, iar investiția propusă nu afectează numărul populației, habitate sau specii.

Impactul asupra factorilor de mediu va fi punctual pe perioada de realizare a proiectului.

În perioada de funcționare, se precizează că impactul va fi pozitiv, în condițiile exploatarei și întreținerii corespunzătoare a obiectivului de investiție.

– magnitudinea și complexitatea impactului:

Amplasarea imobilului va avea un caracter local și izolat, astfel neexistând un impact extins asupra zonei geografice.

Se estimează ca impactul se va resimți la nivel local, în zona organizării de șantier.

– probabilitatea impactului:

În contextul respectării măsurilor prevăzute pentru diminuarea impactului asupra factorilor de mediu, dar și a avizelor emise pentru prezentul proiect, se va reduce probabilitatea producerii de evenimente care să determine un impact negativ asupra factorilor de mediu.

– durata, frecvența și reversibilitatea impactului:

Impactul este redus, temporar, limitat la perioada de realizare a proiectului, local, variabil și este reversibil.

– măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:

Pe perioada construirii se vor aplica următoarele măsuri tehnice sau operaționale de evitare și reducere ale impactului de mediu:

a) folosirea de utilaje de construcție moderne;

b) verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

c) depozitarea temporară a deșeurilor de construcție (dacă este cazul) în locuri special amenajate;

d) executarea lucrărilor de construcții numai pe suprafața special destinată acestui lucru, fără a fi afectate alte suprafețe de teren;

e) materialele pulverulente vor fi depozitate în spații sau recipiente, după caz, închise etanș.

Pe perioada de funcționare se vor face verificări periodice la toate instalațiile aferente pentru preîntâmpinarea oricăror situații care să producă un impact negativ asupra mediului.

– natura transfrontalieră a impactului.

Proiectul nu produce efecte transfrontaliere, distanța față de granițe fiind foarte mare.

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

Pe perioada execuției construcției se vor respecta normele pentru protecția mediului.

Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta agenției de protecția mediului conform solicitărilor acesteia.

Dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

De asemenea, în cadrul organizării de șantier trebuie urmărită respectarea măsurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corectă a deșeurilor
- funcționarea corectă a utilajelor și mijloacelor de transport aferente, și efectuarea verificărilor periodice a acestora astfel încât acestea să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste limitele admise
- curățirea roților mijloacelor de transport la ieșirea din organizarea de șantier pentru a nu produce disconfort pe drumurile publice
- în cazul depozitării temporare de materiale pulverulente, se va urmări ca acestea să fie acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului
- normele PS

-restul măsurilor de protecție prezentate în cadrul prezentului Memoriu de prezentare
În perioada de exploatare, prin natura funcțiunii sale nu se impun măsuri de monitorizare a factorilor de mediu pentru investiția ce urmează a fi realizată.

În timpul funcționării se vor ține evidente referitoare la:

- gestionarea deșeurilor
- consumul / evacuarea de apă.

Pe perioada de funcționare se va avea în vedere menținerea în perfectă stare de funcționare a separatorului de hidrocarburi pentru ca posibilele hidrocarburi de pe suprafețele carosabile să nu ajungă în sol, subsol sau în apele subterane.

Pentru evitarea poluării aerului și a prevenirii emisiilor acustice poluante toate instalațiile și dotările vor fi menținute în perfectă stare de funcționare, efectuându-se toate verificările periodice necesare.

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)

Directiva 2010/75/UE privind emisiile industriale (IED), a fost adoptată la 24 noiembrie 2010, publicată în Jurnalul Oficial la 17 decembrie 2010 și a intrat în vigoare la 6 ianuarie 2011. Directiva IED a fost transpusă la nivel național prin Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

Imobilele de locuit de tipul celor care fac obiectul prezentei documentații nu se încadrează în domeniul avut în vedere de prevederile legii nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

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

Imobilele de locuit de tipul celor care fac obiectul prezentei documentații nu se încadrează în domeniul avut în vedere de prevederile directivei.

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 pentru Apă a fost transpusă în legislația națională prin Legea apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Implementarea proiectului se va face astfel încât să respecte prevederile din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, prin respectarea retragerii minime față de pârâul Nadăș, precum și realizarea unui management corect al apelor uzate în perioada de construcție sau funcționare precum și prevenirea scurgerilor de poluanți pe sol în timpul construcției și exploatării astfel încât să nu existe efecte negative asupra apelor subterane.

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-cadru 2008/50/CE privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa a fost transpusă în legislația națională prin Legea nr. 104/2011 care are ca scop protejerea sănătății umane și a mediului ca întreg prin reglementarea măsurilor destinate menținerii calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului înconjurător stabilite prin lege și îmbunătățirea acestuia în celelalte cazuri.

Implementarea proiectului se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 104/2001 astfel încât să nu existe surse de poluanți pentru aerul înconjurător.

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive

Prin Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor s-a transpus Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind deșeurile și de abrogare anumitor directive, publicată în Jurnalul Oficial al Comunităților Europene (JOCE) nr. L 312 din 12 noiembrie 2008 și s-a abrogat Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 426/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Deșeurile rezultate vor fi colectate și transportate de pe amplasament de către o firmă specializată, în baza unui contract de salubritate.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat. Investiția propusă respectă în totalitate prevederile și reglementările documentației Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 632 din 08.2020.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- Organizarea de șantier se va realiza în totalitate în incinta proprie. Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular
- Marcarea șantierului se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare
- Marcarea imobilului se va realiza cu panou cf. Legea 10/1995 pe limita de proprietate. Se va face o împrejmuire care poate fi de organizare de șantier sau permanentă.
- Lucrări de sistematizare verticală, săpături și sprijiniri
- Se vor prevedea accese în incinta șantierului care vor fi marcate corespunzător
- Se vor trasa construcțiile ce urmează a fi construite
- Pentru asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza panou electric de organizare de șantier
- Utilitățile de apă și canalizare se vor asigura prin bransamente la rețelele existente, în urma obținerii autorizației specifice
- Pământul rezultat din săpătură se va depozita în interiorul ansamblului și se va folosi la umplutură
- Betonul se va aduce din stații centralizate

- Se vor folosi accesele existente la teren
- Molozul se va încărca direct în mijlocul de transport și va fi transportat la locul indicat prin autorizația de construire
- Nu se vor depozita materialele pe spațiile comune sau publice. Căile de circulație și evacuare vor fi păstrate libere pe toată perioada șantierului.
- La ieșirea din șantier, se vor curăța roțile autovehiculelor și a altor utilaje, pentru a preveni transferul de moloz în afara amplasamentului pe drumurile publice. Rampa de spălare va fi dotată cu separator de uleiuri și cu bazin decantor. Traseul vehiculelor grele este astfel considerat încât sa nu fie nevoie de 2 rampe și să faciliteze fluidizarea traficului.

– localizarea organizării de șantier:

Toate barăcile, depozitele de materiale vor fi amplasate doar în interiorul terenului studiat.

– descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Amplasarea barăcilor de șantier, depozite materiale, pichet incendiu și wc ecologic nu necesită lucrări de infrastructură, iar rețelele edilitare, în vederea racordării imobilului propus, există în apropierea limitei de proprietate a terenului studiat.

Efectele asupra mediului în aria organizării de șantier decurg din:

- ocuparea terenului
- amenajarea platformelor
- depozitarea deșeurilor.

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

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

În aria organizării de șantier pot apărea emisii de poluanți de la motoarele autovehiculelor. Totodată se poate produce zgomot de la autovehicule și de la activități de depozitare, manevrare și reparații.

– dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Se vor lua măsuri de verificare tehnică pentru a evita emisii mari datorate unor defecțiuni.

Depozitarea materialelor și depozitarea deșeurilor vor fi realizate astfel încât acestea să nu ajungă la sol și să nu fie sub influența precipitațiilor, pentru a evita infiltrațiile de poluanți în sol.

Pentru a reduce la minim nivelul de zgomot și vibrațiile vor fi utilizate vehicule și utilaje aflate în stare bună de funcționare care corespund cerințelor de mediu privind emisiile acustice. Având în vedere termenul scurt de 60 de luni ca perioadă de derulare a lucrărilor se preconizează ca eventualele emisii acustice vor avea un caracter redus și temporar.

Având în vedere perioada scurtă și limitată a lucrărilor de construire, măsurile de curățare a roților autovehiculelor la ieșirea din șantier (rampa de spălare va fi dotată cu separator de uleiuri și cu bazin decantor) precum și faptul că amplasamentul se află la o distanță reglementată fata de apele de suprafață este puțin probabil ca acestea să fie afectate.

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:

La finalul perioadei de construire vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând revenirea la folosința anterioară. Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate conform contractului de către o firmă autorizată către un depozit special.

În jurul imobilelor propuse terenul afectat de săpături și organizarea de șantier se va reamenaja în conformitate cu proiectul autorizat, proiectul tehnic și proiectul de sistematizare a terenului cu alei carosabile/pietonale și spații verzi amenajate.

– aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

În cazul unor situații de poluări accidentale vor fi luate imediat măsurile potrivite de prevenire, colectare sau înlăturare a surselor de poluare respectiv pentru a preveni extinderea acestora.

Constructorul va fi instruit cu privire la modul de răspuns în caz de accidente/avarii care pot provoca poluări. Se va dota organizarea de șantier cu materiale absorbante pentru situațiile accidentale de scurgeri de hidrocarburi. Instalațiile și echipamentele vor fi utilizate numai de către angajații special instruiți pentru a se preveni eventualele defecțiuni/avarii. Periodic se va face verificarea tehnica a echipamentelor și sistemelor existente pe amplasament.

– aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Nu sunt necesare lucrări de închidere, de dezafectare sau de demolare a instalațiilor.

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

Obiectivul care urmează să fie realizat va fi în acord cu destinația actuală a zonei.

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 suprafața de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente:

Vezi “Plan de încadrare în zonă” respectiv “Plan de situație” – anexate documentației.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:

Având în vedere funcțiunea propusă de locuire, nu se desfășoară activități care să necesite procese tehnologice.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Evacuarea deșeurilor se va realiza către platforma îngropată specială amenajată pentru colectarea gunoiului pe 4 fracții separate. Deșeurile sunt colectate selectiv în europubele în funcție de categorie și apoi preluate de firme specializate pentru fiecare dintre categoriile respective.

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

Nu au fost solicitate alte planșe suplimentare de către autoritatea publică pentru protecția mediului.

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

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;

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

- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- 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;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Amplasamentul studiat nu se află în cadrul unor arii protejate sau a habitatelor naturale, în consecință nu intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 sau a Legii 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:

1. Localizarea proiectului:
 - bazinul hidrografic;
 - cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
 - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.
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.
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Proiectul de față nu are impact negativ asupra pârâului Nadăș în vecinătatea căruia se realizează.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2019 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul completării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Proiectul de față nu prezintă un impact negativ asupra mediului înconjurător, din contră, vine în sprijinul dezvoltării și restructurării unei foste zone industriale cu o structură dezordonată, ce poate fi considerată la momentul actual un minus pentru municipiu și pentru mediul înconjurător.

Semnătura și ștampila titularului

Țaica Radu-Horațiu

