



MEMORIU DE PREZENTARE

conform legii 292/2018

**ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU DESFIINTARE
CONSTRUCTIE EXISTENTA CORP CI SI ELABORARE DOCUMENTATIE
TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI
EXTERIOARE, OPERATIUNI NOTARIALE, ORGANIZARE DE SANTIER**

- DORALEX COM S.R.L -



Beneficiar: Doralex Com S.R.L

Elaborator: Geographica Transilvania S.R.L

Februarie 2022



CUPRINS:

1.	DENUMIREA PROIECTULUI.....	3
2.	INFORMAȚII DESPRE TITULAR ȘI ELABORATORUL MEMORIULUI.....	3
3.	DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI.....	4
3.1	REZUMATUL PROIECTULUI.....	4
3.2	JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI.....	6
3.3	VALOAREA INVESTIȚIEI.....	6
3.4	PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ	6
3.5	PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR	7
3.5.1	PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE DE PRODUCȚIE	9
3.6.2	DESCRIEREA INSTALAȚIEI ȘI A FLUXURILOR TEHNOLOGICE EXISTENTE.....	9
3.6.3	DESCRIEREA PROCESELOR DE PRODUCȚIE ALE PROIECTULUI PROPUȘ.....	10
3.6.4	MATERILE PRIME, ENERGIA ȘI COMBUSTIBILII UTILIZAȚI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA	10
3.6.5	RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONĂ	11
3.6.6	DESCRIEREA LUCĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUȚIA LUCRĂRILOR	12
3.6.7	CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE	12
3.6.8	RESURSELE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE.....	12
3.6.9	METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE/DESFIINȚARE (DEMONTARE)	12
3.6.10	PLANUL DE EXECUȚIE, CUPRINZÂND FAZA DE CONSTRUCȚIE, PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE, EXPLOATARE, REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ	12
3.6.11	RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE	13
3.6.12	DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE	13
3.6.13	ACTIVITĂȚI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI	13
3.6.14	ALTE AUTORIZAȚII SOLICITATE	13
4.	DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE (DEMONTARE) NECESARE	13
4.1	PLANUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE (DEMONTARE) , DE REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ A TERENULUI	13
4.2	DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI.....	14
4.3	CĂI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE.....	14
4.4	METODE FOLOSITE ÎN DESFIINȚARE (DEMONTARE)	14
4.5	DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE	14
4.6	ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT SĂ APARĂ CA URMARE A DEMOLĂRII	14
5.	DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI.....	14
5.1	DISTANȚA FAȚĂ DE GRANITE.....	15
5.2	LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI ÎN RAPORT CU PATRIMONIAL CULTURAL	16
5.2.1	FOLOSINȚELE ACTUALE ALE AMPLASAMENTULUI.....	16
5.2.2	POLITICI DE ZONARE ȘI DE FOLOSIRE A TERENULUI	16
5.3	COORDONATELE AMPLASAMENTULUI ÎN SISTEMUL DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970/16	16
5.4	DETALII PRIVIND ORICE VARIANT DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATĂ ÎN CONSIDERARE.....	17
6.	DESCRIEREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE.....	18
6.1	PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR.....	18
6.2	PROTECȚIA AERULUI	18
6.3	PROTECȚIA SOLULUI	18
6.3	PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR	18



6.6	PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE- BIODIVERSITATE.....	19
6.7	PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC	19
6.8	. PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT	20
6.8.1	LISTA DEȘEURILOR GENERATE	20
6.8.2	PROGRAMUL DE PREVENIRE ȘI REDUCERE A CANTITĂȚILOR DE DEȘEURI GENERATE	20
6.8.3	MANAGEMENTUL DEȘEURILOR	21
6.9.	GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE	22
6.9.1	SUBȘTANȚE ȘI PREPARATE PERICULOASE UTILIZATE	22
6.9.2	MODUL DE GOSPODĂRIRE A SUBȘTANȚELOR ȘI PREPARATELOR PERICULOSE	23
6.10	UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE	23
7.	DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV.....	23
7.1	DESCRIEREA IMPACTULUI	23
7.1	EXTINDEREA IMPACTULUI	27
7.2	MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI	27
7.3	PROBABILITATEA IMPACTULUI	27
7.5	DURATA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI	27
7.6	MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI	28
7.7	NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI.....	28
8.	PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI.....	28
9.	LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE.....	29
9.1	JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE	29
9.2	MENȚIONAREA PLANULUI/PROGRAMULUI DOCUMENTUL DE PLANIFICARE/PROGRAMARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.....	29
10	. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER.....	29
10.1	DESCRIEREA LUCRĂRILOR NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER.....	29
10.	2 LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	29
10.3	DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	29
10.4	SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU ÎN TIMPUL ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	30
10.5	DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU.....	30
11.	LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE	30
11.1	LUCRĂRILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII	30
11.2	ASPECTE REFERITOARE LA PREVENIREA ȘI MODUL DE RĂSPUNS PENTRU CAZURI DE POLUARI ACCIDENTALE	30
11.3	ASPECTE REFERITOARE LA ÎNCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DESFIINȚARE (DEMONTARE) A INSTALAȚIEI	31
11.4	MODALITĂȚI DE REFACERE A STĂRII ÎNȚIALE/REABILITARE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII ULTERIOARE A TERENULUI	31
12	CONCLUZII.....	31



1. DENUMIREA PROIECTULUI

Proiectul supus reglementării de mediu este denumit **„ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA CORP C1 SI ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, OPERATIUNI NOTARIALE, ORGANIZARE DE SANTIER”**

2. INFORMAȚII DESPRE TITULAR ȘI ELABORATORUL MEMORIULUI

Beneficiar

SC DORALEX COM S.R.L

Codul Unic de Înregistrare: RO 10074560

Înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.: J12/2275/1997

Sediul social: Str. Maramuresului, nr. 151/A, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Amplasament supus reglementării de mediu: str. Traian, nr. 44-46, Cluj Napoca, jud. Cluj

Elaborator:

ing. Elena Marica

GEOGRAPHICA TRANSILVANIA SRL

Cod Unic de Înregistrare RO 29895192;

Înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. :J1/198/2012

Sediul social: com. Ighiu, loc. Șard, nr.199f, jud. Alba

Telefon: 0745606472, 0745377007

Email: elena@geographica-transilvania.ro



3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

Scopul implementării proiectului propus de DORALEX COM S.R.L este demolarea corp de cladire S+P+3E (partial un corp de cladire Parter), care adaposteste un mix de functiuni, si este notat conform CF 344733-C1 - compus din 344733-C1-U1 si 344733-C1-U2, respectiv construirea unui imobil mixt cu înălțimea maximă propusă (1-3)S+P+7E;

Etapele procesului tehnologic de demolare a construcției existente, respectiv de construire a imobilului mixt sunt prezentate în figura următoare. Etapele principale sunt: demolarea construcției, predarea deșeurilor, amenajarea terenului în vederea construirii noului imobil, realizarea fundației, construirea clădirii, montarea ferestrelor și ușilor de access, realizarea compartimentelor, finisajelor, bransarea la utilități, recepția.

Situația existentă conform memoriului general întocmit de ATELIER RVD

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul localitatii Cluj-Napoca, in zona pericentrala a orasului. Parcela studiata este una de colt, la strada Traian si str. Danil Barcean. Pe terenul parcelei se afla un corp de cladire S+P+3E (partial un corp de cladire Parter), care adaposteste un mix de functiuni, si este notat conform CF 344733-C1 - compus din 344733-C1-U1 si 344733-C1-U2.

- CAD 344733-C1-U1: Complex de productie si laboratoare la subsol cu depozit legume, camera preparat legume, camera primire marfa, 2 depozite , boxa, scara acces subsol, acces ascensor propriu, la poarta carmangerie cu sala transare, sala preparate carne, camara frig refrigerate, camera agresat frig, camera fierbere, spalator containere, hol, magazie condimente, 5 celule afumare, camera frigorifica cu sas, camera frig finite, atelier, tablou electric, magazie afumatoare si birou. Laborator preparate culinare cu expeditie bucatarie, acces ascensor propriu, magazin de prezentare cu sala consumatie, hol, spalator si grup sanitar Laborator preparate culinare cu bucatarie calda, bucatarie rece, preparate peste, spalator, camera de lucru, depozit, camera lotizare expeditie, 3 camere frigorifice cu 2 sasuri, birou, magazie, hol, 2 debarale, 2 antree, coridor, camera tablouri electrice , acces ascensor propriu. Etaj intermediar cu 2 birouri, centrala telefonica, antreu, grup sanitar Etaj tehnic pe acoperisul terasa cu camera troliu, ascensor propriu cu partile indivize com. aferente in cota de 67/100, inscrite in cf col. 120351



- CAD 344733-C1-U2: corp I: la parter cu expeditie cofetarie , debara , acces ascensor propriu, acces ascensor mare , la et.II: bombonerie , compozitie –depozit zi , sala coacere , sala fierbere , sala asamblare finisare , receptie materie prima expeditie , 3 camere frigorifice , cu 2 sasuri,camera agregat frig,spalator vase, birou , camera laborator analiza , camera reactivi , camera balanta , 2 birouri , coridor , , camera tablouri electrice,, atelier , debara , grupo sanitar , 2 antreuri , sas, 2 accese ascensoare , , la etaj tehnic camera troliu ascensor propriu , apoi magazine in corpul II

Accesul auto in incinta se realizeaza atat din str. Traian printr-un gang cat si din str. Daniil Barcean. Accesele pietonale se realizeaza direct din strada pentru spatiile comerciale, si din curtea interioara pentru functiunile de ateliere, productie, birouri.

Zona dispune de toate utilitatiile necesare. Retelele publice de apa, canalizare, energie electrica, comunicatii, gaz metan au capacitati disponibile pentru racordare.

Pentru amplasamentul studiat s-a elaborat un Plan Urbanistic Zonal, adoptat prin HCL 213 din 26.05.2021, in vederea dezvoltarii unui Ansamblu Mixt functional. Principalele prevederi ale PUZ-ului aprobat sunt :

- ✓ incadrare parcela in UTR M - zona mixta cu regim de construire inchis adiacenta principalelor artere de trafic
- ✓ structura functionala mixta
- ✓ cladirile vor fi amplasate in front continuu inchis
- ✓ $h_{max} = 28 m, (1-3)S+P+7E$
- ✓ $POT_{max} = 70\%$, pentru nivelele cu destinatie de locuire $AC_{max} = 50\% \times St$
- ✓ $CUT_{max} = 3,2$

Situatia propusa conform memoriului general întocmit de ATELIER RVD

Prin proiectul propus se intenționează demolarea construcției corp C1, respectiv construirea unui imobil mixt.Parterul imobilului va fi unul comercial, iar la etajele superioare se vor realiza unitati locative - apartamente, de diferite forme si configuratii;

Accesul pietonal se va realiza direct din domeniul public la spatiile comerciale, respectiv la casele de scara de unde se accede la locuirea colectiva; accesul auto se realizeaza din strada Daniil Barceanu, cu acces exclusiv la dreapta, printr-un gang de unde se distribuie accesul la subsol si in curtea interioara; parcajele vor fi asigurate in cele doua/trei subsoluri propuse si partial in curtea interioara;



Din punct de vedere volumetric, se dorește realizarea unei clădiri care să aibă preia cornișă clădirilor vecine, și realizarea unui accent pe zona de colț a clădirii; clădirea se va amplasa în aliniament, în front continuu (închis). regimul maxim de înălțime propus este: $(1-3)S+P+7E$; clădirea propusă se va încadra în limitele reglementărilor de coeficienți urbanistici POT și CUT.; amenajări exterioare, spațiile verzi vor fi amenajate în incinta clădirii, parțial pe sol natural; împrejurire, organizare șantier și operațiuni notariale.

Suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul P.O.T. și C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + $0,5 \times$ suprafața trecută în proprietate publică.

Tabelul 3.1 Bilanț teritorial

Nr. crt	BILANT TERITORIAL	Valoare	u.m
1	Suprafata teren initial	2400	mp
2	Suprafata teren dezmembrata pentru utilitate publica	190	mp
3	Suprafata teren constructii	2210	mp
4	Suprafata de referinta pentru calcul POT si CUT	2495	mp
5	Suprafata construita desfasurata maxima	7984	mp
	CUT max	3,2	
	POT max	70,0%	

1.1 JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

Doralex Com S.R.L intenționează să își construiască imobilul mixt cu scopul de a închiria sau vinde spațiile aferente.

1.2 VALOAREA INVESTIȚIEI

Valoarea investiției propuse va fi de aproximativ 33 000 000 RON + TVA

1.3 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ

Perioada de implementare propusă a proiectului analizat este de aproximativ 30 luni la obținerea autorizației de construire



1.4 PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR

În imaginile următoare sunt redate: planul de situație, respectiv planul de încadrare în zonă a obiectivului propus



Fig. 3.1 Plan de încadrare în zonă

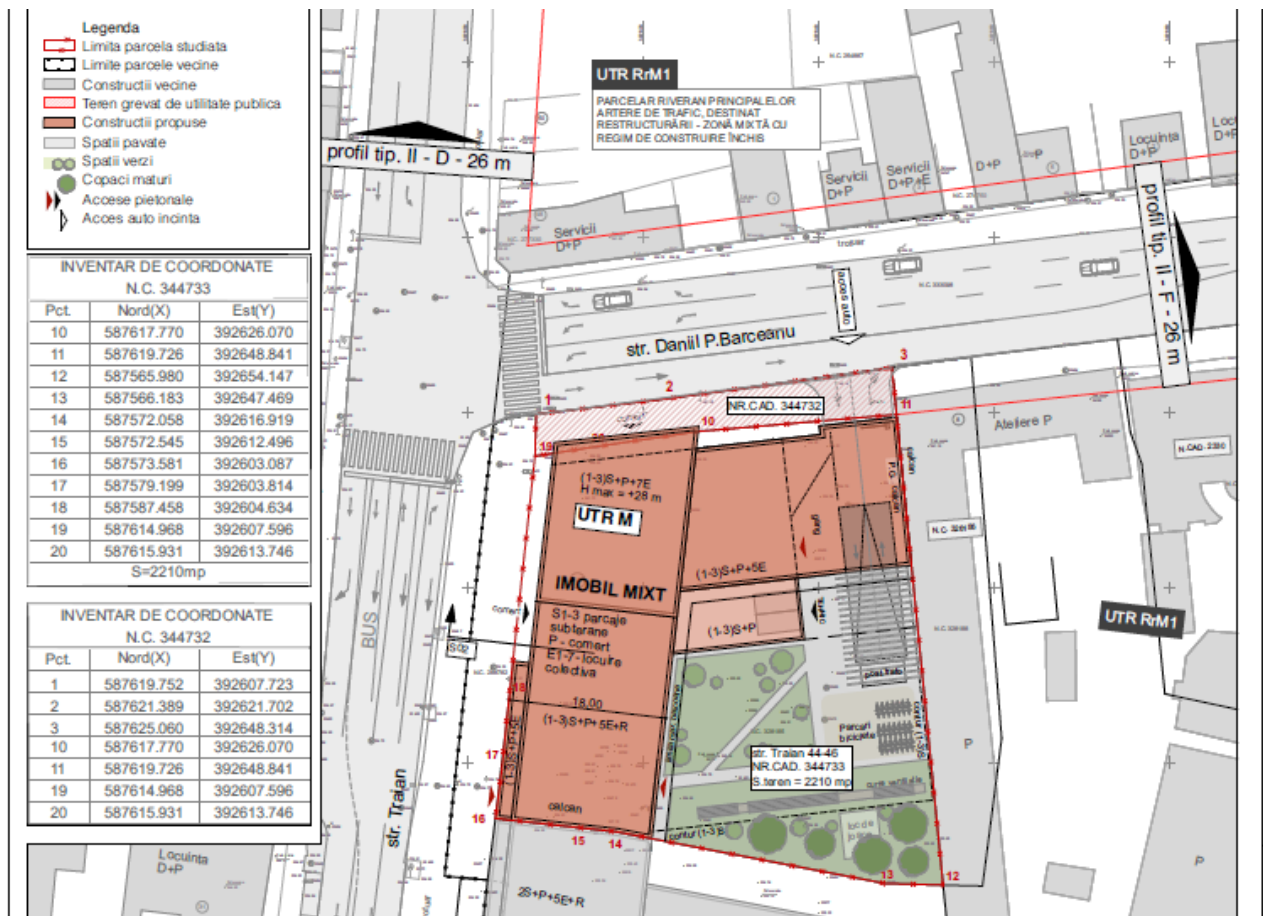


Fig.3.2 Plan de situatie întocmit de Atelier RVD

În proximitatea amplasamentului supus reglementării de mediu se află proprietăți private, respectiv proprietăți publice reprezentate de drumuri publice. În tabelul 3.1 sunt prezentate vecinătățile amplasamentului studiat.

Tabelul 3.1 Vecinătățile amplasamentului

Nr. Crt	Punct cardinal	Vecinătăți
1	Nord	Proprietate publică – drum public str. Daniil P. Bărceanu
2	Sud	Proprietate privată – magazie, hală de producție
3	Vest	Proprietate publică – drum public str. Traian
4	Est	Proprietate privată – Ateliere școlare



Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Conform Extrasului CF 344733, suprafața totală a amplasamentului - parcela 1 este de 2210 m², iar parcele 2 conform Extrasului CF 344732, are o suprafață totală de 190 m². Suprafața întregului amplasament studiat este de 2400 m². Principalele caracteristici ale proiectului propus sunt menționate în tabelul 3.3

Tabelul 3.2 Coeficienți propusi

Nr. Crt.	Coeficienți propuși	Valoare
1.	POT propus	3,2
2.	CUT propus	70,0%

Tabelul 3.3 Caracteristicile proiectului sunt prezentate în tabelul următor:

Nr. crt	BILANT TERITORIAL	Valoare	u.m
1	Suprafata teren initial	2400	mp
2	Suprafata teren dezmembrata pentru utilitate publica	190	mp
3	Suprafata teren constructii	2210	mp
4	Suprafata de referinta pentru calcul POT si CUT	2495	mp
5	Suprafata construita desfasurata maxima	7984	mp

3.5.1 PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE DE PRODUCȚIE

Scopul implementării proiectului propus de DORALEX COM S.R.L este demolarea clădirii C1 și construirea unui imobil mixt cu suprafață terenului pentru construcții de 2210 mp.

3.5.2 DESCRIEREA INSTALAȚIEI ȘI A FLUXURILOR TEHNOLOGICE EXISTENTE

Folosința actuală a terenului analizat este curți -construcții. Terenul analizat se află în pe strada Traian, nr. 44-46, localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj



3.5.3 DESCRIEREA PROCESELOR DE PRODUCȚIE ALE PROIECTULUI PROPUS

3.5.3.1 DESCRIEREA FLUXULUI TEHNOLOGIC DE REALIZARE A PROIECTULUI

Scopul implementării proiectului propus de DORALEX COM S.R.L este demolarea construcției CI și construirea unui imobil mixt. Etapele principale ale procesului tehnologic sunt :

- ✓ Demolarea construcției existente CI
- ✓ Predarea deșeurilor rezultate
- ✓ Pregătirea terenului pentru construcția nouă
- ✓ Realizarea fundației
- ✓ Construirea imobilului
- ✓ Montarea accesoriilor
- ✓ Realizarea finisajelor
- ✓ Branșarea la utilități
- ✓ Amenajarea spațiului verde și împrejmuirea
- ✓ Recepția

3.5.3.2 DESCRIEREA FLUXULUI TEHNOLOGIC DE UTILIZARE

DORALEX COM S.R.L construiește blocul cu scopul de a o vinde sau de a o închiria, la parter va fi utilizat ca spațiu comercial, iar la etaje vor fi amenajate apartamente cu diferite forme și configurații

3.6. MATERIILE PRIME, ENERGIA ȘI COMBUSTIBILII UTILIZAȚI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA

Tabelul 3.6 Materii prime

Nr. Crt	Materii prime	Cantitate estimată	Mod de asigurare
I.	Beton	7000 mc	Achiziționare de la furnizori specializați



2.	Fier	600000 kg	Achiziționare de la furnizori specializați
3.	Sticlă	100000 kg	Achiziționare de la furnizori specializați
4.	Cărămidă	3000 mc	Achiziționare de la furnizori specializați
5.	Carton bituminos	50000 kg	Achiziționare de la furnizori specializați

Tabelul 3.7 Energie și combustibil folosit în perioada de utilizare a obiectivului

Nr. Crt	Energie și combustibil	Mod de asigurare
6.	Energie electrică	Rețeaua națională de distribuire a energiei electrice
7.	Combustibil – utilaje	Combustibilul este achiziționat din comerț de la furnizori autorizați

3.7 RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONĂ

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă – alimentarea cu apă potabilă a angajaților se va realiza din comerț (apă îmbuteliată). Clădirea existentă are racord la utilități (apă, gaz, electricitate, sistem public de canalizare)

Evacuarea apelor uzate menajare

Clădirea existentă are racord la sistemul public de canalizare

Asigurarea apei tehnologice

Alimentarea cu apă tehnologică dacă este cazul se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Asigurarea agentului termic

În perioada de utilizarea a clădirii, se vor utiliza centrale termice pentru încălzire. Amintesc că există racord la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale. .

Asigurarea electricității

Există racord de la Rețeaua Națională de distribuire a energiei electrice.



3.8 DESCRIEREA LUCĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUȚIA LUCRĂRILOR

După finalizarea lucrărilor necesare construirii obiectivului propus, deșeurile generate sunt predate unui colector autorizat, iar în proximitatea construcției se va amenaja spațiu verge.

3.9 CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE

Accesul pe amplasament analizat se realizează direct din strada Traian sau str. Daniil P. Bărceanu. Nu se vor construi drumuri noi. Se vor utiliza cele existente.

3.10 RESURSELE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE

Elementele principale utilizate în construirea obiectivului sunt sunt, grinzi și stâlpi metalici, fier, respectiv beton,. Betonul este achiziționat gata preparat.

3.11 METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE/DESMONTARE (DEMONTARE)

Pentru implementarea proiectului propus se vor parcurge următoarele etape:

- Demolarea construcției existente și predarea deșeurilor rezultate
- Aducerea pe amplasament a materialelor de construcție pentru noul obiectiv
- Realizarea fundației
- Construirea obiectivului
- Racordul la utilități
- Recepția

3.12 PLANUL DE EXECUȚIE, CUPRINZÂND FAZA DE CONSTRUCȚIE, PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE, EXPLOATARE, REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ

Planul de execuție al proiectului **propus** cuprinde faza de demolare a construcției existente, respectiv construirea obiectivului propus, punerea în funcțiune, respectiv utilizarea. Parterul va fi utilizat ca spațiu comercial, iar etajele vor fi amenajate ca și apartamente.



Amplasamentul pe care se va implementa proiectul propus este situat conform Planului Urbanistic General în localitatea Cluj-Napoca, str. Traian, nr.44-46, jud. Cluj

3.13 RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Nu este cazul

3.14 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE

Nu au fost luate în considerare alte alternative.

3.15 ACTIVITĂȚI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

În urma implementării proiectului se vor dezvolta activitățile comerciale, respectiv activitățile de închiriere spații.

3.16 ALTE AUTORIZAȚII SOLICITATE

Pentru proiectul supus reglementării de mediu prin certificatul de urbanism nr. 3455 din 16.11.2021 s-au solicitat următoarele documente:

- ✓ *Aviz privind alimentarea cu apă, canalizarea, telefonie etc.*
- ✓ *Acord de la vecini,*
- ✓ *Decizia de la Agenția pentru Protecția Mediului*

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE (DEMONTARE) NECESARE

4.1 PLANUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE (DEMONTARE) , DE REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ A TERENULUI

Prin proiectul propus sunt prevăzute lucrări de demolare a clădirii existente formată din S+P+3E (parțial un corp de clădire Parter), care adaposteste un mix de funcțiuni, și este notat conform CF 344733-C1 - compus din 344733-C1-U1 și 344733-C1-U2. După demolarea corpului de clădire existent și predarea deșeurilor rezultate, se va construi un imobil mixt care la parter se va amenaja spațiu comercial, iar la etaje se vor construi apartamente.



4.2 DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE RAFACERE A AMPLASAMENTULUI

După demolarea construcției existente, deșeurile rezultate vor fi predate unui colector autorizat, ulterior terenul se va pregăti pentru construirea imobilului mixt.

4.3 CĂI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE

Accesul pe amplasament se va realiza din drumuri existente, mai exact din strada Traian, aflată în partea vestică a amplasamentului studiat, respectiv str. Daniil Bărceanu, aflată în partea nordică a amplasamentului.

4.4 METODE FOLISOTE ÎN DESFIINȚARE (DEMONTARE)

Constructorii vor utiliza metode de demolare care nu vor pune în pericol sănătatea populației.

4.5 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE

Nu este cazul – nu au fost luate în considerare alte alternative.

4.6 ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT SĂ APARĂ CA URMARE A DEMOLĂRII

Scopul demolării construcției existente este construirea unui nou imobil. .

5. DECRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

*Amplasamentul pe care DORALEX COM S.R.L intenționează să implementeze proiectului **propus** se află în localitatea Cluj-Napoca, str. Traian, nr.44-46, jud. Cluj.*

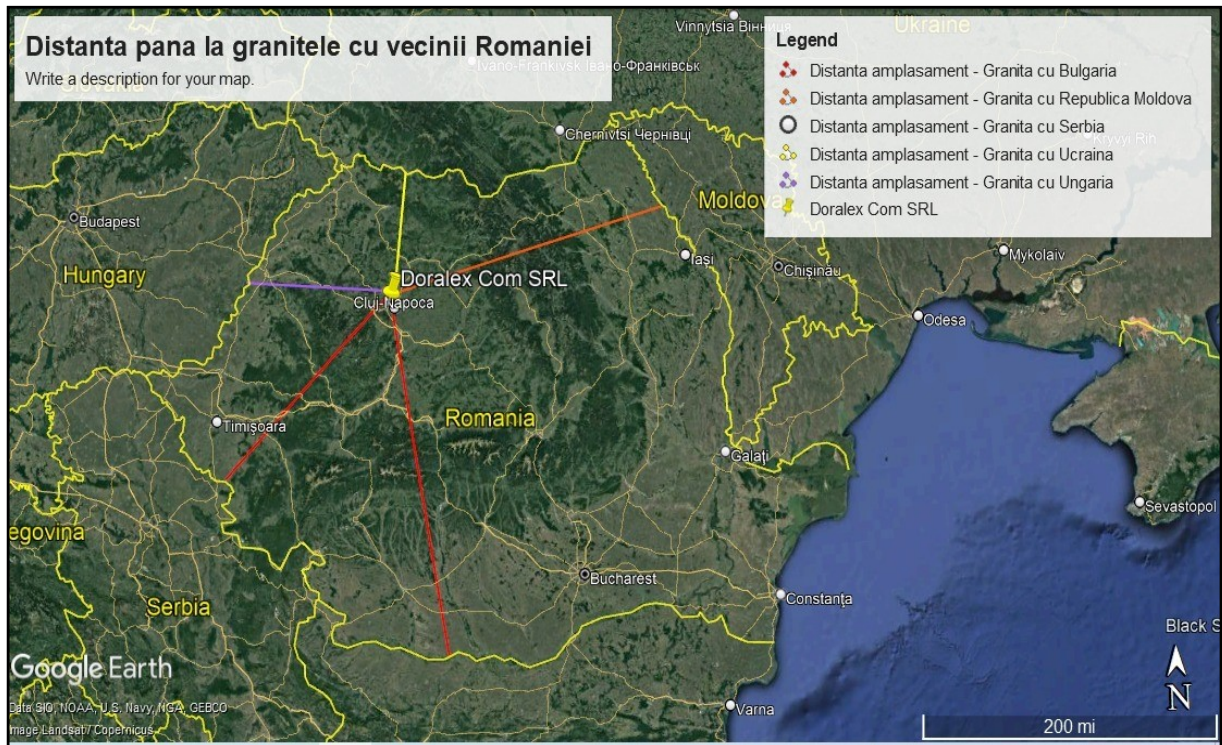
Amplasamentul studiat este proprietatea firmei DORALEX COM S.R.L Suprafața totală a terenului este de 2220 m².



Fig.5.1 Localizarea proiectului

5.1 DISTANȚA FAȚĂ DE GRANITE

Proiectul propus nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, rectificată prin legea nr.22/2001, cu completările ulterioare. În figura următoare sunt prezentate distanțele estimate de la amplasamentul studiat până la granițele cu vecinii României. (Cluj-Napoca - Granița cu Ungaria: 153 km; Cluj-Napoca – Granița cu Serbia: 256 km; Cluj-Napoca - Granița cu Bulgaria 361 km; Cluj-Napoca - Granița cu Ucraina: 112 km; Cluj-Napoca – Granita cu Republica Moldova: 306 km;



*Fig. 5.2 Distanțele de la amplasamentul studiat la granițele cu vecinii
României*

5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI ÎN RAPORT CU PATRIMONIAL CULTURAL

În proximitatea amplasamentului nu sunt obiective incluse în patrimoniu cultural.

5.2.1 FOLOSINȚELE ACTUALE ALE AMPLASAMENTULUI

Conform extrasului de carte funciară, respectiv a certificatului de urbanism, categoria de folosință a terenului este curți construcții.

5.2.2 POLITICI DE ZONARE ȘI DE FOLOSIRE A TERENULUI

Pe amplasamentul studiat se va construi un imobil mixt.

5.3 COORDONATELE AMPLASAMENTULUI ÎN SISTEMUL DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970



Coordonatele în proiecție Stereografică 1970 a limitelor terenului pe care beneficiarul dorește să își implementeze proiectul sunt prezentate în tabelul 5.1

Tabelul 5.1 Coordonatele amplasamentului în proiecție Stereografică 1970

Nr.Crt	Coordonatele amplasamentului N.C 344733	
	X	Y
1.	587617	392626
2.	587619	392648
3.	587565	392654
4.	587566	392647
5.	587572	392616
6.	587572	392612
7.	587579	392603
8.	587587	392604
9.	587614	392607
10.	587615	392613
Nr. crt	Coordonatele amplasamentului N.C 344732	
11.	587619	392607
12.	587621	392621
13.	587625	392648
14.	587617	392626
15.	587619	392648
16.	587614	392607
17.	587615	392613

5.4 DETALII PRIVIND ORICE VARIANT DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATĂ ÎN CONSIDERARE

Nu au fost luate în considerare alte amplasamente pentru implementarea proiectului propus



6 DESCRIEREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE

6.1 PROTECTIA CALITATII APELOR

Calitatea factorului de mediu - apă (freatică sau de suprafață) în perioada de implementare a proiectului, respectiv în perioada de utilizare nu va fi afectată.

6.2 PROTECTIA AERULUI

Calitatea aerului va fi afectată nesemnificativ în perioada de implementare prin generarea pulberilor sedimentabile, respectiv noxe generate de arderea combustibililor la utilaje. Efectele negative asupra aerului vor fi temporare doar pe durata de implementare a proiectului.

6.3 PROTECȚIA SOLULUI

Sursele de poluare a solului în etapa de construire a obiectivului supus reglementării de mediu sunt utilajele care generează materii în suspensii, gaze de eșapament, respectiv accidental scurgeri petroliere. Gestionarea necorespunzătoare deșeurilor rezultate poate afecta calitatea solului.

Pentru etapa de utilizare a construcției nu au fost identificate surse principale care ar putea afecta semnificativ calitatea solului.

6.3 PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

În etapa de realizarea a proiectului sursele de zgomot și vibrații provin de la mijloacele de transport, respectiv utilajele. Nivelul de zgomot generat de funcționarea utilajelor este de aproximativ 61 dB, iar nivelul de zgomot produs de mijloacele de transport, preconizăm că este mai mare cu aproximativ 20 de dB, adică 81 de dB.

Preconizăm că nivelul de zgomot generat în etapa de realizare a proiectului se va încadra în limitele legale prevăzute în legislația aferentă, astfel încât impactul asupra populației să fie nesemnificativ, luând în calcul poziția locuințelor față de amplasament.

6.4. PROTECTIA ÎMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu sunt utilizate surse de radiații în etapa de realizare a proiectului respectiv în etapa de utilizare a construcției



6.6 PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE- BIODIVERSITATE

*Amplasamentul analizat nu se află în arie naturală protejată. Cea mai apropiată arie naturală protejată este **Făgetul Clujului - Valea Morii ROSCI0074**, fiind poziționată în partea sud-vestică a amplasamentului la o distanță de aproximativ 5,8 km.*



Fig. 6.1 Poziția amplasamentului față de ariile naturale protejate

6.7 PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Identificarea obiectivelor de interes public, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional.

Menționăm că implementarea proiectului nu are impact negativ asupra obiectivelor de interes public aflate în localitatea Cluj-Napoca.

Afectarea asezărilor umane

Amplasamentul analizat este situat în localitatea Cluj-Napoca, pe strada Traian, nr.44-46. Distanța de la amplasamentul analizat până la cea mai apropiată locuință este de aproximativ 30 m Activitatea desfășurată generează un impact negativ nesemnificativ în



perioada demolării, respectiv în perioada de construire a imobilului mixt asupra populației prin generarea zgomotului și a pulberilor sedimentabile. Impactul este de scurtă durată, se întinde doar pe durata realizării activităților specifice.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane

Se recomandă evidarea demolării, respectiv a construirii obiectivului pe timpul nopții.

6.8. PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

6.8.1 LISTA DEȘEURILOR GENERATE

În tabelul următor sunt prezentate deșeurile generate în urma implementării proiectului propus de Doralex Com S.R.L

Tabelul 6.1 Lista deșeurilor generate în etapa de demolare și construire

Nr. Crt	Sursa de deșeuri	Tipul deșeurilor	Codul	Cantitatea estimată generată
1.	Administrativ	Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	120 m ³
2.	Demolare	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle	17 01 07	1090 m ³
3.	Demolare și construire	Deșeuri de fier și oțel	17 04 05	6000 kg
4.	Demolare	Deșeuri de sticlă	17 02 02	1820 kg
5.	Demolare și construire	Materiale izolante	17 06 04	1375 m ³

Tabelul 6.2 Lista deșeurilor generate în etapa de utilizare a imobilului

Nr. Crt	Sursa de deșeuri	Tipul deșeurilor	Codul	Cantitatea anuală estimată generată
6.	Administrativ	Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	150 m ³

6.8.2 PROGRAMUL DE PREVENIRE ȘI REDUCERE A CANTITĂȚILOR DE DEȘEURI GENERATE



Se impune respectarea ierarhiei deșeurilor menționată în legea 211/2011 privind regimul deșeurilor, după cum urmează:

- a) prevenirea;
- b) pregătirea pentru reutilizare;
- c) reciclarea;
- d) alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică;
- e) eliminarea.

6.8.3 MANAGEMENTUL DEȘEURILOR

Managementul deșeurilor se va realiza conform prevederilor legale în vigoare, fără a afecta calitatea factorilor de mediu naturali, respectiv fără a pune în pericol sănătatea populației.

Tabelul 6. Tabelul 6.3 Managementul deșeurilor - etapa de demolare și construire

Nr.crt	Categorie	Cod	Eliminare	Valorificare	Codul operațiunii	Denumirea operațiunii
1.	Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	X		D1	Depozitarea pe sol și în sol
2.	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle	17 01 07		X	R12	Schimbul de deșeuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11. În cazul în care nu există niciun alt cod R corespunzător, aceasta include operațiunile preliminare înainte de valorificare, inclusiv preprocesarea, cum ar fi, printre altele, demontarea, sortarea, sfărâmarea, compactarea, granulara, mărunțirea uscată, condiționarea, reambalarea, separarea și amestecarea înainte de supunerea la oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11
3.	Deșeuri de fier și oțel	17 04 05		X	R12	Schimbul de deșeuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11. În cazul în care nu există niciun alt cod R corespunzător, aceasta include operațiunile preliminare înainte de valorificare, inclusiv preprocesarea, cum ar fi, printre altele, demontarea, sortarea, sfărâmarea, compactarea, granulara, mărunțirea uscată, condiționarea, reambalarea, separarea și amestecarea înainte de supunerea la



Nr.crt	Categorie	Cod	Eliminare	Valorificare	Codul operațiunii	Denumirea operațiunii
						oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11
4.	Deșeuri de sticlă	17 02 02		X	R12	Schimbul de deșeuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11. În cazul în care nu există niciun alt cod R corespunzător, aceasta include operațiunile preliminare înainte de valorificare, inclusiv preprocesarea, cum ar fi, printre altele, demontarea, sortarea, sfărâmarea, compactarea, granulara, mărunțirea uscată, condiționarea, reambalarea, separarea și amestecarea înainte de supunerea la oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11
5.	Materiale izolante	17 06 04		X	R12	Schimbul de deșeuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11. În cazul în care nu există niciun alt cod R corespunzător, aceasta include operațiunile preliminare înainte de valorificare, inclusiv preprocesarea, cum ar fi, printre altele, demontarea, sortarea, sfărâmarea, compactarea, granulara, mărunțirea uscată, condiționarea, reambalarea, separarea și amestecarea înainte de supunerea la oricare dintre operațiunile numerotate de la R 1 la R 11

În etapa de funcționare

Nr.crt	Categorie	Cod	Cantitatea anuală estimată	Eliminare	Valorificare	Codul operațiunii	Denumirea operațiunii
1.	Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	200 m ³	X		D1	Depozite în sol sau pe sol

6.9. GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

6.9.1 SUBSTANȚE ȘI PREPARATE PERICULOASE UTILIZATE

În perioada de implementare a proiectului nu sunt utilizate substanțe sau preparate chimice periculoase.



6.9.2 MODUL DE GOSPODĂRIRE A SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR PERICULOSE

În situația în care se vor utiliza substanțe periculoase, gestionarea acestora în etapa de funcționare se va realiza conform fișelor cu date tehnice se securitate.

6.9 UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE

În etapa de construire imobilului mixt principalele materiale utilizate sunt beton, fier, sticlă, respectiv cărămidă. În perioada de utilizare se va utiliza apa în scop igienico-sanitar.

7 DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV

7.1 DESCRIEREA IMPACTULUI GENERAL

Pentru evaluarea impactului am utilizat matricea rapidă de evaluare a impactului . Matricea rapidă de evaluare a impactului (RIAM) este un instrument de organizare și analiză care prezintă rezultatele unei evaluări globale a impactului asupra mediului ((Pastakia 1998). RIAM, este dezvoltată pentru a aduce alegerile subiective într-un mod transparent.(Ijäs A, 2010). Descrierea categoriilor de impact antropic respectă aceleași principii folosite de Jensen și Pastakia, elaboratorii acestei metode (Kuitunen și Hirvonen,2008), iar adaptarea metodei s-a efectuat ținând-se cont de particularitățile de mediu ale zonei antropice studiate (Muntean L., et al., 2010).

Criteriile de evaluare sunt de două tipuri: (A) criterii pot influența , individual, scorul de evaluare obținut; (B) criterii care, individual, nu pot influența scorul de evaluare.

Tabel 7.1 Descrierea criteriilor de evaluare a impactului

Criteriul de evaluare	Scara	Descrierea
<i>A1</i> <i>Importanta condiției/factorului</i> <i>environmental</i>	4	<i>Important pentru interese naționale/internaționale</i>
	3	<i>Important pentru interese regionale/naționale</i>
	2	<i>Important numai pentru arealele din proximitatea</i>
	1	<i>localității</i>
	0	<i>Important numai pentru localitate</i>



		Fără importantă
<i>A2</i> Magnitudinea schimbării/efectului environmental	+3 +2 +1 0 -1 -2 -3	Beneficiu major important Îmbunătățire semnificativă a status quo-ului Îmbunătățire a status quo-ului Lipsă de schimbare a status quo-ului Schimbare negativă a status quo-ului Dezavantaje sau schimbări negative semnificative Dezavantaje sau schimbări negative majore
<i>B1</i> Permanenta	1 2 3	Fără schimbări Temporar Permanent
<i>B2</i> Reversibilitatea	1 2 3	Fără schimbări Reversibil Ireversibil
<i>B3</i> Comutativitatea	1 2 3	Fără schimbări Non-cumulativ/unic Cumulativ/sinergici

Pentru a calcula scorul de evaluare se vor efectua cele trei relații matematice, inițial se vor înmulți valorile din grupa A, ulterior se va face suma valorilor din grupa B, iar scorul de evaluare este produsul dintre rezultatul primei, respectiv celei de a doua relații.

$$(A1) \times (A2) = (At) \quad (1)$$

$$(B1) + (B2) + (B3) = (Bt) \quad (2)$$

$$(At) \times (Bt) = (SE) \quad (3)$$

Au fost stabilite categorii de impact și a fost elaborată o scară a scorurilor de evaluare pe categorii de impact, prezentate în tabelul 7.2

Tabel. 7.2. Categorii de impact

Scorul environmental	Categorii de impact	Descrierea categoriei
Peste +101	+E	Schimbări/impacte pozitive majore
+76 la +100	+D	Schimbări/impacte pozitive semnificative
+51 la +75	+C	Schimbări/impacte pozitive moderate
+26 la +50	+B	Schimbări/impacte pozitive
+1 la +25	+A	Schimbări/impacte ușor pozitive
0	N	Lipsa schimbării status quo-ului/neapucabil



-1 la -25	-A	Schimbări/impacte ușor negative
-26 la -50	-B	Schimbări/impacte negative
-51 la -75	-C	Schimbări/impacte negative moderate
-76 la -100	-D	Schimbări/impacte negative semnificative
Sub -101	-E	Schimbări/impacte negative majore

Tabelul.7.3 Impactul asupra factorilor de mediu în etapa de demolare și construire

Impactul general asupra factorilor de mediu naturali și antropici								
Categorii de impact		A1	A2	B1	B2	B3	SE	CI
Factori de mediu								
Factori de mediu naturali	Apă	0	0	1	1	1	0	N
	Aer	1	-1	2	2	2	-6	-A
	Sol	1	-1	2	2	2	-6	-A
	Biodiversitate	0	0	1	1	1	0	N
	Peisaj	1	-1	2	2	2	-6	-A
	Arii Naturale Protejate	0	0	1	1	1	0	N
Scor de evaluare privind factorii de mediu naturali							-18	-A
Factori de mediu antropici	Populația	1	-1	2	2	2	-6	-A
	Așezări	0	0	1	1	1	0	N
	Economie	1	+2	2	2	2	+12	+A
	Patrimonial cultural	0	0	1	1	1	0	N
	Căi de comunicație rutiere locale	0	0	1	1	1	0	N
Scor de evaluare privind factorii de mediu antropici							+6	+A
Scor de evaluare total							-12	-A

În etapa de demolare a construcției existente, respectiv în etapa de construire a imobilului mixt, principalii factori naturali afectați negativ sunt aerul și solul, peisajul.



Impactul generat este negativ nesemnificativ de scurtă durată (doar pe durata de execuție a lucrărilor necesare)

Efectele negative generate sunt temporare doar pe perioada de execuție a proiectului. Dintre efectele generate amintesc: poluare cu pulberi sedimentabile și gaze de eșapament generate de utilajele utilizate în transportul materialelor, poluarea sonoră prin generarea zgomotului și a vibrațiilor, respectiv modificarea texturii solului și posibilitatea poluării solului cu substanțe petroliere.

Referitor la factorii antropici, menționăm că implementarea proiectului generează efecte pozitive asupra economiei locale, respectiv efecte negative de scurtă durată asupra populației prin generarea pulberilor sedimentabile, respectiv a zgomotului și a vibrațiilor.

Scorul de evaluare total obținut în urma aplicării matricei MERI pentru etapa de construire a obiectivului este "-12" concluzionând astfel că implementarea proiectului generează un impact negativ nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

Tabelul.7.4 Impactul asupra factorilor de mediu în utilizare a imobilului propus

<i>Impactul general asupra factorilor de mediu naturali și antropici</i>								
<i>Categorii de impact</i>		<i>A1</i>	<i>A2</i>	<i>B1</i>	<i>B2</i>	<i>B3</i>	<i>SE</i>	<i>CI</i>
<i>Factori de mediu</i>								
<i>Factori de mediu naturali</i>	<i>Apă</i>	0	0	1	1	1	0	N
	<i>Aer</i>	1	-1	2	2	2	-6	-A
	<i>Sol</i>	0	0	1	1	1	0	N
	<i>Biodiversitate</i>	0	0	1	1	1	0	N
	<i>Peisaj</i>	0	0	1	1	1	0	N
	<i>Arii Naturale Protejate</i>	0	0	1	1	1	0	-A
<i>Scor de evaluare privind factorii de mediu naturali</i>							-6	-A
<i>Factori de mediu antropici</i>	<i>Populația</i>	0	0	1	1	1	0	N
	<i>Așezări</i>	0	0	1	1	1	0	N
	<i>Economie</i>	1	+2	2	2	2	+12	+A
	<i>Patrimonial cultural</i>	0	0	1	1	1	0	N
	<i>Căi de comunicație rutiere locale</i>	0	0	1	1	1	0	N
<i>Scor de evaluare privind factorii de mediu antropici</i>							+12	+A
<i>Scor de evaluare total</i>							+6	+A



Scorul de evaluare total obținut în urma aplicării matricei MERI pentru etapa de utilizare a imobilului mixt este ”+6” concluzionând astfel că implementarea proiectului generează un impact pozitiv nesemnificativ în perioada de utilizare. Singurul factor de mediu natural afectat este aerul prin poluarea cu emisii generate de centralele termice utilizate la încălzirea spațiilor, respectiv de mijlocele de transport ale clienților. Efectele generate sunt negative nesemnificative, de scurtă durată. În perioada de utilizare, factorii de mediu: apa, solul, biodiversitatea, ariile naturale protejate, populația nu sunt afectați.

7.3 EXTINDEREA IMPACTULUI

Impactul generat se resimte pe amplasamentul analizat, respectiv în proximitatea acestuia (nivel de zgomot). Impactul resimțit în afara amplasamentului este nesemnificativ.

7.4 MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

Magnitudinea impactului a fost luată în considerare la calcularea impactului general prezentat în subcapitolul 7.1. Rezultate obținute arată că proiectul propus generează un impact negativ nesemnificativ care se întinde și în proximitatea amplasamentului.

7.5 PROBABILITATEA IMPACTULUI

Probabilitatea apariției unei poluări accidentale este redusă, luând în considerare domeniul de activitatea.

7.6 DURATA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

Durata și reversibilitatea impactului au fost luate în considerare la calcularea impactului general prezentat în subcapitolul 7.1

Criteriile luate în calcul sunt următoarele:

<i>B1</i> Permanenta/frecvența	1	Fără schimbări
	2	Temporar
	3	Permanent
<i>B2</i> Reversibilitatea	1	Fără schimbări
	2	Reversibil
	3	Ireversibil

Rezultatele obținute sunt prezentate în tabelul 7.60. Impactul generat conform rezultatelor este temporar, respectiv reversibil.



Tabelul 7.6 Durata și reversibilitatea – în perioada de construire a obiectivului

Factori de mediu		Categoriile de impact	B1	B2
Factori de mediu naturali	Apă		1	1
	Aer		2	2
	Sol		1	1
	Biodiversitate		1	1
	Peisaj		1	1
	Arii Naturale Protejate		1	1
Factori de mediu antropici	Populația		2	2
	Așezări		1	1
	Economie		2	2
	Patrimonial cultural		1	1
	Căi de comunicație rutiere locale		1	1

7.7 MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI

Pentru reducerea impactului asupra mediului se impun următoarele măsuri:

- Respectarea proiectului tehnic
- Eliminarea/valorificarea deșeurilor se face doar prin agenți economici autorizați
- Este interzis efectuarea lucrărilor pe timpul nopții.

7.8 NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI

Proiectul propus nu generează un impact transfrontier.

8 PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Având în vedere că proiectul prevede construire de 30 de luni, iar pânza freatică nu este afectată, nu se recomandă monitorizarea apelor freatice.

Nr.crt	Factor monitorizat	Frecvența	Observații
1.	Deșeuri generate	Lunar	În unitate se ține evidența gestiunii deșeurilor conform Hotărârii nr. 856/2002 cu modificările și completările ulterioare.



9 LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1 JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE

*Proiectul propus nu se încadrează în prevederile altor normative naționale care
transpun legislația uniunii europene.*

9.2 MENȚIONAREA PLANULUI/PROGRAMULUI DOCUMENTUL DE PLANIFICARE/PROGRAMARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT

Nu este cazul

10 . LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

10.1 DESCRIEREA LUCRĂRILOR NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

*Lucrările necesare organizării de șantier se vor realiza numai in perimetrul
amplasamentului administrat de beneficiar. Preconizăm că proiectul se va realiza în
aproximativ 30 de luni de la obținerea documentelor necesare.*

10.2 LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

*Organizarea de șantier va fi pe amplasamentul beneficiarului, nu va depăși limitele
amplasamentului supus reglementării de mediu. Amplasamentul supus reglementării de mediu
se află în localitatea Cluj-Napoca, str. Traian, nr.44-46, jud. Cluj.*

10.3 DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

*Impactul generat de lucrările organizării de șantier este nesemnificativ. Amintim că
proiectul se va implementa într-o perioadă de aproximativ 12 luni, iar numărul utilajelor/
echipamentelelor necesare este redus.*



10.4 SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU ÎN TIMPUL ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Sursele de poluanți în timpul lucrărilor de șantier sunt reprezentate de utilajele. În urma activității vor rezulta gaze de eșapament, pulberi în suspensie, respectiv zgomot și vibrații.

Referitor la instalațiile de reținere, evacuare și dispersia poluanților în mediu, susținem că vor fi utilizate doar utilaje care sunt dotate cu sistem de epurare catalitică a gazelor de eșapament.

10.5 DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU

Utilaje folosite vor fi echipate cu sistem de epurare catalitică a gazelor de eșapament.

11. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE

11.1 LUCRĂRILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

După finalizarea investiției utilajele utilizate vor fi transportate la baza de care aparțin, deșeurile rezultate în urma activității vor fi predate către agenți economici autorizați pentru colectarea deșeurilor.

În situația în care se impune aducerea terenului la starea inițială, se propun următoarele etape: demolarea obiectivului, transportul componentelor construcției la alt punct de lucru, respectiv colectarea deșeurilor selectiv și predarea acestora către agenți economici autorizați.

11.2 ASPECTE REFERITOARE LA PREVENIREA ȘI MODUL DE RĂSPUNS PENTRU CAZURI DE POLUARI ACCIDENTALE

Pentru prevenirea poluărilor accidentale se recomandă:

- respectarea proiectului tehnic
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate.



11.3 ASPECTE REFERITOARE LA ÎNCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DESFIINȚARE (DEMONTARE) A INSTALAȚIEI

Nu este cazul

11.4 MODALITĂȚI DE REFACERE A STĂRII INIȚIALE/REABILITARE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII ULTERIOARE A TERENULUI

În situația în care se impune aducerea terenului la starea inițială, se propun următoarele etape: demolarea construcției, transportul componentelor principale reutilizabile la alt punct de lucru, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și predarea acestora către agenți economici autorizați. Amintesc că categoria de folosință a terenului este curți construcții.

12 CONCLUZII

Scopul implementării proiectului propus de DORALEX COM S.R.L este demolarea corp de cladire S+P+3E (partial un corp de cladire Parter), care adaposteste un mix de functiuni, si este notat conform CF 344733-C1 - compus din 344733-C1-U1 si 344733-C1-U2, respectiv construirea unui imobil mixt cu înălțimea maximă propusă (1-3)S+P+7E; Etapele procesului tehnologic de demolare a construcției existente, respectiv de construire a imobilului mixt sunt prezentate în figura următoare. Etapele principale sunt: demolarea construcției, predarea deșeurilor, amenajarea terenului în vederea construirii noului imobil, realizarea fundației, construirea clădirii, montarea ferestrelor și ușilor de access, realizarea compartimentelor, finisajelor, branșarea la utilități, recepția.

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul localitatii Cluj-Napoca, in zona pericentrala a orasului. Parcela studiata este una de colt, la strada Traian si str. Danil Barcean. Pe terenul parcelei se afla un corp de cladire S+P+3E (partial un corp de cladire Parter), care adaposteste un mix de functiuni, si este notat conform CF 344733-C1 - compus din 344733-C1-U1 si 344733-C1-U2.

Prin proiectul propus se intenționează demolarea construcției corp C1, respectiv construirea unui imobil mixt. Parterul imobilului va fi unul comercial, iar la etajele superioare se vor realiza unitati locative - apartamente, de diferite forme si configuratii;



Accesul pietonal se va realiza direct din domeniul public la spatiile comerciale, respectiv la casele de scara de unde se accede la locuirea colectiva; accesul auto se realizeaza din strada Daniil Barceanu, cu acces exclusiv la dreapta, printr-un gang de unde se distribuie accesul la subsol si in curtea interioara; parcajele vor fi asigurate in cele doua/trei subsoluri propuse si partial in curtea interioara;

Din punct de vedere volumetric, se doreste realizarea unei cladiri care sa preia cornisa cladirilor vecine, si realizarea unui accent pe zona de colt a cladirii; cladirea se va amplasa in aliniament, in front continuu (inchis). regimul maxim de inaltime propus este: $(1-3)S+P+7E$; cladirea propusa se va incadra in limitele reglementarilor de coeficienti urbanistici POT si CUT.; amenajări exterioare, spatiile verzi vor fi amenajate in incinta cladirii, partial pe sol natural; împrejmuire, organizare șantier și operațiuni notariale

Perioada de implementare propusă a proiectului analizat este de aproximativ 30 luni la obținerea autorizației de construire. Principalele materiale utilizate în etapa de construire sunt: betonul, cărămida, fierul, sticlă, respectiv materialele izolante.

În etapa de demolare a construcției existente, respectiv în etapa de construire a imobilului mixt, principalii factori naturali afectați negativ sunt aerul și solul, peisajul. Impactul generat este negativ nesemnificativ de scurtă durată (doar pe durata de execuție a lucrărilor necesare)

Efectele negative generate sunt temporare doar pe perioada de execuție a proiectului. Dintre efectele generate amintesc: poluare cu pulberi sedimentabile și gaze de eșapament generate de utilajele utilizate în transportul materialelor, poluarea sonoră prin generarea zgomotului și a vibrațiilor, respectiv modificarea texturii solului și posibilitatea poluării solului cu substanțe petroliere.

Referitor la factorii antropici, menționăm că implementarea proiectului generează efecte pozitive asupra economiei locale, respectiv efecte negative de scurtă durată asupra populației prin generarea pulberilor sedimentabile, respectiv a zgomotului și a vibrațiilor.

Scorul de evaluare total obținut în urma aplicării matricei MERI pentru etapa de construire a obiectivului este "-12" concluzionând astfel că implementarea proiectului generează un impact negativ nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

Scorul de evaluare total obținut în urma aplicării matricei MERI pentru etapa de utilizare a imobilului mixt este "+6" concluzionând astfel că implementarea proiectului generează un impact pozitiv nesemnificativ în perioada de utilizare. Singurul factor de mediu natural afectat este aerul prin poluarea cu emisii generate de centralele termice utilizate la încălzirea spațiilor,



respectiv de mijlocele de transport ale clienților. Efectele generate sunt negative ne semnificative, de scurtă durată. În perioada de utilizare, factorii de mediu: apa, solul, biodiversitatea, ariile naturale protejate, populația nu sunt afectați.

Aprobat,
Doralex Com S.R.L

Întocmit,
ing. Elena Marica
Geographica Transilvania S.R.L