

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: **“ Desfiintare corp C1 si construire imobil mixt, realizare parc cu acces public nelimitat, amenajari exterioare, imprejmuire conform PUZ aprobat cu HCL nr. 868 / 15.12.2020 si informatate.”**

II. Titular
s.c. MPSV TOTAL STRUCTURES s.r.l. (contract vanzare-cumparare de la Havadi Butyka Gheorghe)
adresa. Str. Remenyik Sandor, nr. 1D, etaj S, ap. Ul 9, Cluj- napoca, jud. Cluj.
Nr. Tel. : 0264-590261,
E-mail: sergiu.pop@scripcariu-ba.ro
Personae de contact: Arh. Sergiu Pop
Arh. Sorin Scripcariu
Adm. Vidrean Adrian

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

a) Rezumat al proiectului

Proiectul consta in desfiintarea unei constructii existente pe teren si construirea unui imobil mixt – functiuni tertiare si locuire, realizare parc cu acces public nelimitat. Terenul pe care se propune investitia are o suprafata de 3370 mp si se afla in intravilanul loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, pe strada Oasului la nr. 151-153, fiind indentificat cu nr. CF 342607, nr.CAD 342607. Terenul se afla in posesia S.C. MPSV TOTAL STRUCTURES S.R.L. conform CF 342607.
Se invecineaza la sud cu str. Oasului, la est cu str. Stefan Pascu, la vest cu str. Odobesti si proprietati private, la nord cu proprietati private.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Conform RLU Cluj-Napoca si PUZ aprobat cu HCL 868/15.12.2020 terenul se afla in UTR M3*, initial fiind incadrat in UTR RrM3- zona de restructurare. Fiind intr-o pozitie privilegiata, cu deschidere la 3 strazi, prin acest proiect se doreste crearea unei constructii care sa ofere o calitate mai ridicata a zonei, in conformitate cu directiile primariei si ale Regulamentului de urbanism. S-a dezmembrat teren pentru largirea strazii Oasului, astfel incat pe viitor sa se rezolve problema tramei stradale subdimensionata. Se urmareste crearea unui spatiu urban cu functiune mixta de tip subcentral. Fiind amplasat pe o artera principala de trafic se doreste amplasarea functiunilor comerciale la parter si etajul 1, iar la etajele superioare locuire.

c) ----

d) Perioada de implementate a proiectului: 36 luni

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusive orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar.

- Plansele au fost anexate la Notificare.

f) O descriere a caracteristicilor fizice ale proiectului, forme fizice ale proiectului

- cladirea propusa va avea o structura din beton armat cu stalpi si plansee dala.
- pe fatade se opteaza pentru tencuieli decorative si placaje din cembrit.
- acoperisul este tip-terasa
- constructia este impartita in 2 scari; scara 1- contine spatii cu functiuni tertiare la nivelurile Parter si Etaj 1, iar la E2-E3-E4-E5-Er apartamente de locuit.

Scara 2- contine la toate nivelurile apartamente de locuit, fiind amplasata in partea de nord a terenului, retrasa de la str. Oasului.

BILANT TERITORIAL

Nr	Zona funcțională	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
	Constructie existenta	109	3.24		
1	Constructie propusa	-	-	1241.37	36.84
2	Platforma carosabila/pietonala	586.83	17.41	814.63	24.17
4	Spatiu verde utr M3*	1874.17	55.61	514.00	15.25
5	Spatiu verde Va_1	800	23.74	800.00	23.74
	Total	3370	100	3370	100

POTmax=50%
CUTmax=2.4

POT existent=3.48%
CUT existent=0.03

POT propus =39.7 %
CUT propus= 2.39

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Pe teren exista o constructie care urmeaza sa fie desfiintata. Nu rezulta azbest din demolare

A demolata = 109 mp

Eliminarea deseurilor se va face prin contract cu o firma de salubritate.

V. Descrierea amplasarii 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;

Proiectul este amplasat in Mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj.

- 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;

-pe amplasament sau in vecinatate nu se afla monumente istorice sau situri arheologice.

- Harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale
 - Plan Urbaniztic Zonal aprobat cu HCL nr, 868 / 15.12.2020
 - inventar de coordonate

Calculul suprafetei CF 342607		
841	393575.039	589636.083
849	393612.119	589648.121
845	393624.227	589651.092
850	393625.643	589645.942
851	393628.728	589636.734
852	393631.988	589628.238
853	393635.418	589617.754
854	393648.365	589598.336
855	393623.461	589573.006
856	393609.662	589583.085
857	393607.490	589584.520
858	393605.108	589585.788
859	393602.738	589586.777
860	393600.123	589587.587
861	393597.492	589588.130
862	393594.900	589588.413
863	393592.254	589588.453
864	393590.204	589588.312
865	393589.410	589590.767
866	393589.584	589590.844
867	393579.188	589623.274
868	393575.731	589633.954
Suprafata totala=3370mp		

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile:

A: surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1:protectia calitatii apelor: - apele uzate se vor colecta prin sistemul de canalizare existent

2:protectia aerului: prin implementarea proiectului nu vor fi alte surse de poluare aer in afara celor existente pe amplasament. Nu este cazul pentru instalatii specializate.

3:protecia impotriva zgomotului si vibratiilor: toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare emisiile de zgomot in mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor.

4:protecia impotriva radiatiilor : nu este cazul

5:protecia solului si a subsolului: nu este cazul

6:protecia ecosistemelor terestre si acvatice : nu este cazul

7:protecia asezarilor umane si a altor obiective de interes public : nu este cazul

8:prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusive eliminarea : contract cu firma de salubritate

9:gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoare: nu este cazul

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

- Impactul asupra populatiei, sanatatii umane -proiectul se va implementa in intravilan si va avea un impact pozitiv asupra populatiei
- Impactul asupra biodiversitatii – nu este cazul
- Calitatea solului si subsolului - În timpul construcției va fi direct pe termen scurt , temporar și negativ nesemnificativ. Pe timpul funcționării nu va exista un impact semnificativ asupra solului.
- Calitatii si regimului cantitativ al apei – nu este cazul
- Calitatea aerului – În timpul construcție vor exista emisii de la mijloacele de transport ce vor aduce materialele de construcție pe amplasament cu un impact de scurtă durată, temporar și reversibil. În timpul funcționării nu va exista impact asupra calității aerului.
- Climei – nu este cazul
- Impactul schimbarilor climatice- nu este cazul
- Zgomotelor si vibratiilor- toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot in mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor. In ceea ce priveste vibratiile, NU exista motiv ca ele sa se produca pe perioada implementarii proiectului.
- Peisajului si mediului visual – nu este cazul
- Patrimoniului istoric si cultural – nu este cazul
- Natura impactului – proiectul va avea un impact pozitiv asupra zonei.
- Natura transfrontiera a impactului : nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- Factorul de mediu aer – implementarea proiectului nu va produce emisii care sa influenteze calitatea aerului in zona.

- Factorul de mediu apa – implementarea proiectului nu va produce emisii care sa influenteze calitatea apei in zona.
- Zgomot si vibratii - toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot in mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor. In ceea ce priveste vibratiile, NU exista motiv ca ele sa se produca pe perioada implementarii proiectului.
- Gestionarea deseurilor – se va face in conformitate cu contractual semnat cu firma de salubritate

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

Nu este cazul

X. Lucrari necesare organizarii de santier

Lucrarile pentru organizarea de santier vor fi minime si vor cuprinde:

- Platforma de aprovizionare si depozitare materiale de constructie in incinta amplasamentului
- Platforma pentru spalarea anvelopelor masinilor la iesirea de pe santier
- Se vor respecta normele SSM si PSI

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei

Amenajarea de alei si accese. Amenajarea de spatii verzi in incinta. Amenajarea parcului cu acces public nelimitat.

XII. ANEXE- piese desenate

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie existent
- Plan de situatie propus cu modul de planificare a suprafetelor

Intocmit: Arh. Sorin Scripcariu