

MEMORIU DE PREZENTARE
conform anexa 5E din Legea nr. 292/2018

I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE HALA SI CLADIRE DE BIROURI, IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
LA UTILITATI**

II. Titular:

- numele: **S.C. DIGGER CONSTRUCT S.R.L. si
S.C. SAB CONSTRUCT S.R.L.**



- adresa poștală: Cluj Napoca str. Cezar Baltag nr. 4
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: date contatc proiectant - 0744695935; arhidom.cluj@yahoo.com
- numele persoanelor de contact: Borodi Calin - administrator
- ✚ director/manager/administrator;
- ✚ responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Zona studiata este amplasata in intravilanul localitatii Baciou si a fost compusa din 2 parcele:

- CF nr. 53039, CAD 53039, S teren = 3400 mp
- CF nr. 60032, CAD 60032, S teren = 4600 mp

Zona studiata a fost inclusa si reglementata in PUZ aprobat cu HCL nr. 46/28.05.2020.

Cele doua parcele au fost alipite conf. Referatului de Admitere de la ANCPI nr. 182176 din 04.09.2020, astfel rezultand imobilul cu numarul cadastral 63497, avand suprafata masurata 8000 mp. In urma Referatului de admitere (dezmembrare imobil) de la ANCPI cu nr. 196521 din 23.09.2020, s-a realizat dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 63497, in vederea regularizarii strazii Nadasului conf. PUZ aprobat cu HCL nr. 46/28.05.2020, astfel rezultand imobilul identificat cu nr. cad. 63520 in suprafata de 6980 mp, pe care se propune realizarea mai departe a investitiei, si imobilul cu nr. cad. 63521 in suprafata de 1020 mp, aferent regularizarii circulatiilor publice.

Se doreste construirea unei hale de depozitare cu regim de inaltime Parter, a unei cladiri de birouri cu regim de inaltime P+2E si amenajarea unui numar de 60 de locuri de parcare.

Din punct de vedere economic se doreste dezvoltarea zonei prin functiuni compatibile si care sa deserveasca inclusiv zona de locuinte existenta de-a lungul drumului national intre acesta si paraul Nadas, in prezent lipsita de functiuni de acest gen.

- functiunea: hala depozitare + cladire de birouri
- regim de inaltime: P- pentru hala, P+2E – pentur birouri
- inaltimea totala a constructiei: 12 m

b) justificarea necesității proiectului;

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de Urbanism aprobată și presupune construirea unui imobil cu destinația de hală industrială pentru producție și depozitare, cu zona de birouri, anexe și utilități. Execuția lucrărilor propuse este justificată având în vedere că amplasamentul se află într-o zonă destinată construcțiilor pentru industrie nepoluantă, depozitare, servicii și dotări.

Pentru acest obiectiv a fost emis, de către Primăria comunei Băciu, Certificatul de Urbanism numărul 200 din 19.06.2020.

c) valoarea investiției; - 4.650.000 lei

d) perioada de implementare propusă; - durata de execuție a lucrărilor maxim propusă este de 36 luni.

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

- atasat documentației planul de încadrare în zonă și planul de situație

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

Se dorește construirea unei hale de depozitare cu regim de înălțime Parter, a unei clădiri de birouri cu regim de înălțime P+2E și amenajarea unui număr de 60 de locuri de parcare.

Din punct de vedere economic se dorește dezvoltarea zonei prin funcțiuni compatibile și care să deservească inclusiv zona de locuințe existentă de-a lungul drumului național între acesta și paraul Nadas, în prezent lipsită de funcțiuni de acest gen.

- funcțiunea: hală depozitare + clădire de birouri

- regim de înălțime: P, P+2E

- înălțimea totală a construcției: 12 m

S teren = 6980 mp

S construită propusă = 2911,10 mp

din care S construită hală = 2262,30 mp

S construită birouri = 648,80 mp

S desfășurată propusă = 4544,90 mp

din care S desfășurată hală = 2598,50 mp

S desfășurată birouri = 1946,40 mp

CALCUL POT

POT maxim admis = 60%

POT propus = 42%

CALCUL CUT

CUT maxim admis = 1.2

CUT propus = 0,66

- construcția propusă se încadrează la categoria "C" de importanță (conform HGR nr. 766/1997), clădire de importanță normală și clasa de importanță

- constructia propusa se incadreaza la categoria "C" de importanta (conform HGR nr. 766/1997), clădire de importanță normală și clasa de importanță a clădirii conform P100 - 92 este III.

Modul de asigurare al utilităților:

Amplasamentul e racordat la utilitati.

- Alimentare cu apa si canalizare - alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza la rețeaua de apa si canalizare existente pe strada Nadasului si DN str. Transilvaniei.
- Alimentare cu energie electrica - Imobilul se va bransa la rețeaua publica de curent electric.
- Retea de telecomunicatii - Se va folosi rețeaua de telecomunicatii aflata in zona.
- Incalzirea spatiilor de birouri si pentru hala se vor realiza cu ajutorul instalatiilor specifice cu combustibil energie electrica.

UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial:

- (a) producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază;
- (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;
- (c) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc;
- (d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial;
- (e) formare profesională;
- (f) poli tehnologici, de cercetare etc.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei – administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale – cu condiția amplasării acestora, pe traseele majore de acces, în zone de servire special instituite etc.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 - Sistemul constructiv : Constructia propusa va avea fundatii continue din b.a. cu stalpi si grinzi prefabricate din b.a.

III.02 - Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare: Constructia propusa, hala, va avea inchiderile exterioare realizate din panouri sandwich, iar inchiderile interioare se vor realiza din pereti usori din gips carton pe cadru metalic. Cladirea de birouri va avea inchiderile exterioare realizate din zidarie, iar cele interioare din zidarie si din pereti usori din gips carton pe cadru metalic

III.03 - Finisajele interioare – Finisajele interioare ale peretilor se vor realiza cu tencuieli decorative tip Bumit. Finisajele interioare vor fi durabile astfel incat sa nu se permita asezarea rapida a prafului si deteriorarea imaginii si culorii prevazute

prin proiect.

III.04 - Finisajele exterioare - Panourile tip sandwich cu care vor fi realizate inchiderile exterioare vor veni gata finisate direct de la producator.

III.05 - Acoperisul si invelitoarea – Invelitoarea halei va fi realizata din panouri sandwich pentru acoperis. Invelitoarea cladirii de birouri va fi realizata din tabla prefaltuita.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Proiectul nu vizeaza lucrari de demolare. Parcela este in prezent libera de orice constructie.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptată la ESPOO la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 - NU ESTE CAZUL

- Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare- NU ESTE CAZUL

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

folosițele actuale și planificate ale terenului, atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia - NU ESTE CAZUL

politici de zonare și de folosire a terenului - NU ESTE CAZUL

arealele sensibile - NU ESTE CAZUL

- Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Conform plan de situatie anexat.

Zona studiata a fost inclusa si reglementata in PUZ aprobat cu HCL nr. 46/28.05.2020.

Parcela pe care se doreste realizarea investitiei are in prezent suprafata de 6980mp fiind inscrisa in CF 63520, cad 63520 Baci. Parcela este delimitata pe latura de sud-vest si sud-est de prelungirea strazii Nadasului, iar pe latura de nord-est de parau Nadas.

Terenul studiat apartine teritoriului administrativ al localitatii Baci si este pozitionat intre strada Nadasului si paraul Nadas.

Accesul in zona studiata se realizeaza din strada Nadasului.

- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare – nu este cazul, amplasarea imobilelor se face pe poziția existentă a fundațiilor, respectiv a construcției existente.

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:
 - o Sursa primară de poluanți pentru ape o reprezintă grupurile sanitare propuse în zona de birouri și hala. Apele menajere sunt trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea vor fi colectate prin intermediul rețelei proprii de canalizare și conduse spre sistemul de canalizare public.
 - o Pe toată perioada de execuție vor exista toalete ecologice pentru muncitori
 - o Pentru protejarea solului și a apei s-a prevăzut un separator de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe carosabil și zona de parcare înainte de a o deversa în sistemul de canalizare a localității.
- Stațiile și instalațiile de epurare sau de pre-epurare a apelor uzate prevăzute:
NU ESTE CAZUL

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
 - o În timpul execuției amenajărilor: pulberi fine de praf datorate activității de pavare cu dale, respectiv a demolării unor pereți și stalpi din beton existenți. Nu se pun probleme de afectare a aerului de pe amplasamentul construcției.
 - o În exploatare: Pentru cladirea de birouri și hala de depozitare, din punct de vedere al activității desfășurate, nu există surse de poluare a aerului.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: udarea deșeurilor rezultate în timpul lucrărilor de execuție, pentru a evita formarea unei cantități excesive de praf.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații: zgomot realizat de aparate de climatizare, aparate și utilaje interioare, zgomot de fond, rezultat din tranzitarea spațiului.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Conform OMS nr.119/2014 modificat prin OMS 994/2018 unitățile de tipul celor proiectate se amplasează în clădiri separate la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. În cazurile în care nu se pot asigura aceste distanțe (clădiri existente), se vor asigura măsuri compensatorii.

Distanță minimă asigurată: peste 80 m fata de orice constructie cu functiunea de locuinta.

Măsuri suplimentare împotriva zgomotului sunt asigurate prin pereții exteriori din panouri metalice tip sandwich cu miez din termoizolație de 10cm grosime la hala, respectiv pereți din zidarie termoizolati la cladirea de birouri.

- o Încadrarea în valorile limită ale unităților exterioare de climatizare
 - nivel de presiune acustică pe timp de zi 53 dB(A) în cazul răcirii (măsurat la 1,00 m distanță);
 - nivel de presiune acustică pe timp de zi 54 dB(A) în cazul încălzirii (măsurat la 1,00 m distanță);

- nivel de presiune acustică pe timp de noapte 49 dB(A) (măsurat la 1,00 m distanță).

SE ASIGURĂ încadrarea în valorile-limită prevăzute de Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr.119/2014 și modificate prin OMS 994/2018

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații - NU ESTE CAZUL
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor - NU ESTE CAZUL

e) Protecția solului și subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime – în timpul lucrărilor în zona de amenajare a parcarilor, sursele principale de poluare sunt eventualele scurgeri accidentale de combustibili și lubrefianți de la utilaje compactoare; în cazul unor scurgeri locale se va asigura colectarea urgentă a materialului afectat după presararea cu material absorbant - nisip sau rumeguș; materialul colectat se va stoca temporar în recipiente metalici în vederea evacuării din obiectiv
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului – apele menajere se deversează în sistemul de canalizare al municipalității, după trecerea acestora în prealabil printr-un separator de grasimi, iar deșeurile se amplasează pe terenul proprietății, fiind depozitate în puțuri, respectiv ghenă de beton, pentru ca mai apoi să fie transportate de către firme specializate conform unor contracte de salubritate.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect - NU ESTE CAZUL
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate - NU ESTE CAZUL

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele – NU EXISTA obiective de interes public, monumente istorice sau zone de interes tradițional.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public - NU ESTE CAZUL

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

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

Deșuri asimilabile cu deșeurile menajere rezultate din execuție și demolare:

- deșeurile reciclabile rezultate din timpul execuției: plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, ambalaje se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului economic autorizat pe baza de contract;
- cărămizile și amestecuri de deșuri provenite din demolări se vor

precolecta in containere de diverse capacități și vor fi colectate și transportate de către operatorul economic autorizat pe bază de contract;

- nu există deșeuri periculoase.

Deșeuri asimilabile cu deșeurile menajere rezultate în perioada de funcționare a obiectivului:

- resturi alimentare, hârtie, carton, textile, plastic, sticlă provenite de la personal sunt sortate la locul în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv;
- ambalajele – carton, paleți de lemn și plastic, folii de polietilenă – rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate, vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea acestora de către agenții interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat.

Pentru deșeurile nereciclabile mai sus menționate se folosesc recipiente reziduale de 240 l cu ridicare de 2 ori pe săptămână, iar pentru cele reciclabile recipiente de 120 l cu ridicare săptămânală (o dată pe săptămână).

Deșeuri de produse și subproduse de origine animală, nedestinate consumului uman (alimente expirate, deteriorate) se depozitează într-o ladă frigorifică specială (NC&Protan) și în saci PE denși, bune legați, de unde se ridică săptămânal, prin contract, de o firmă specializată. Firma va asigura colectarea, transportul, incinerarea și eliminarea finală a acestora, în regim de contract anual. Aceste tipuri de deșeuri vor proveni doar de la spațiul comercial/ alimentare publică amplasat la parterul clădirii de birouri.

Pubelele sunt amplasate pe o platformă împrejmuțată și ferită de intemperii, în spatele clădirii, prevăzute cu sistem de acoperire ușor de manverat care asigură etanșitatea.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate - *conform paragrafelor de mai sus*
- planul de gestionare a deșeurilor – *conform paragrafelor de mai sus*

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse - *NU ESTE CAZUL*
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației - *NU ESTE CAZUL*

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

NU ESTE CAZUL

Se vor respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările completărilor ulterioare și ale ordinului MMDD nr. 1798/2007 cu modificările și completărilor ulterioare, titularul de activitate fiind direct răspunzător în caz de prejudiciere a mediului, a stării de sănătate și confort a populației datorate activității obiectivului.

Se vor lua toate măsurile cu privire la:

- prevenirea eficienta a poluarii si evitarea oricarui risc de poluare;
- asigurarea ca nici o poluare importanta nu va fi cauzata;
- evitarea producerii de deseuri si, in cazul in care aceasta nu poate fi evitata, valorificarea lor, iar in caz de imposibilitate tehnica si economica, luarea masurilor pentru neutralizarea si eliminarea acestora, evitandu-se sau reducandu-se impactul asupra mediului;
- utilizarea eficienta a energiei;
- prevenirea accidentelor si limitarea consecintelor acestora; asigurarea unui stoc minim de materiale si mijloace pentru interventie in caz de accidente;
- mentinerea in stare de functionare a mijloacelor existente de prevenire si stingere a incendiilor;
- evitarea oricarui risc de poluare si aducerea ampalsamentului si a zonelor afectate intr-o stare care sa permita reutilizarea acestora, in cazul incetarii definitive a activitatii;
- respectarea ordinii, curateniei si linistii publice in perimetrul obiectivului.

Pentru desfasurarea activitatii se va avea in vedere:

- manipularea substantelor astfel incat sa nu polueze ecosistemul terestru si mediul acvatic, indepartarea poluantilor si refacerea terenului in caz de accident;
- desfasurarea activitatii numai in interiorul spatiului de productie destinat acestui scop, fara a pune in pericol sanatatea umana si fara a dauna mediului, in special:
 - a) fara a genera riscuri pentru aer, apa, sol, fauna sau flora;
 - b) fara a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
 - c) fara a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special;
- solicitarea de la furnizor si detinerea pe ampalsament a fiselor tehnice de securitate pentru substante si preparate chimice utilizate, editate in limba romana conform Regulamentului 1907/2006 privind inregistrarea, evaluarea, autorizarea si restrictionarea substantelor chimice (REACH); punerea la dispozitia clientilor a fisei tehnice de securitate a produselor comercializate;
- respectarea cerintelor minime pentru protectia lucrarilor impotriva riscurilor pentru securitatea si sanatatea lor, conform HG nr. 1218/2006 privind stabilirea cerintelor minime de securitate si sanatate in munca pentru asigurarea protectiei lucrarilor impotriva riscurilor legate de prezenta agentilor chimici;
- intretinerea echipamentelor de climatizare/refrigerare se va face doar cu operatori autorizati conform Regulamentului (CE) nr. 303/2008 al Comisiei, de stabilire, in conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 842/2006 al Parlamentului European si al Consiliului, a cerintelor minime si a conditiilor de recunoastere reciproca in vederea certificarii societatilor comerciale si a personalului in ceea ce priveste echipamentele stationare de refrigerare, de climatizare si pentru pompe de caldura care contine anumite gaze fluorurate cu efect de sera;
- luarea masurilor necesare pentru protectia mediului inconjurator, a sanatatii populatiei si pentru asigurarea securitatii la locul de munca prin aplicarea prevederilor fisei tehnice de securitate a substantelor sau preparatelor utilizate pe amplasament;
- luarea masurilor necesare pentru a nu produce disconfort pentru populatiei (zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc), prin asigurarea mijloacelor adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare;
- detinerea de materiale absorbante si de neutralizare a eventualelor scurgeri de substante/preparate chimice periculoase si/sau de deseuri periculoase; detinerea de mijloace tehnice si materiale necesare ambalarii/supraambalarii substantelor si

- preparatelor detinute/transportate/depozitate in caz de deteriorare a ambalajelor in timpul manipularii, transportului si/sau depozitarii;
- nu se vor descarca nici o categorie de substante/preparate periculoase direct pe sol sau pe structuri din beton;
 - realizarea de operatii generatoare de emisii doar in locurile special amenajate;
 - intretinerea echipamentelor de retinere, evacuare si dispersie a poluantilor in stare optima de functionare;
 - nu se vor evacua gaze reziduale fara retinere si sau dispersie;
 - se vor lua masuri specifice in cazul functionarii necorespunzatoare sau a defectarii echipamentelor de reducere a emisiilor prin sistarea functionarii instalatiei, inregistrarea incidentelor, si reluarea activitatii doar dupa remediere
 - colectarea selectiva si controlata a deseurilor pe categorii, valorificarea celor reciclabile si eliminarea celor nerecuperabile prin firme specializate s autorizate, mentinerea in stare de curatenie a spatiului din incinta, fara depozitari necontrolate de deseuri;
 - nu se va deversa electrolitul dina cumulatorii uzati pe sol in apele de suprafata, apele subterane sau in sistemele de canalizare;
 - uleiul uat se va stoca in recipienti etansi, rezistenti la soc mecanic si termic, iar stocarea se va face in spatii amenajate corespunzator, imprejmuite si securizate, pentru prevenirea surgerilor necontrolate;
 - uleiul uzat nu se foloseste pentru producerea de caldura in sobe su centrale termice; colectarea acumulatorilor auto uzati se va face doar in cuve anticorozive;
 - transportul deseurilor periculoase de pe amplasament, pe drumurile publice, se va efectua in conformitate cu prevederile legale specifice;
 - se vor utiliza doar detergenti omologati pentru punerea pe piata nationala;
 - nu se vor elimina DEEE/deseuri provenite din surse luminoase (tuburi fluorescente, becuri economice, becuri iluminat exterior) ca deseuri municipale nesortate si se vor colecta selectiv aceste tipuri de deseuri;
 - eliminarea si/sau valorificarea deseurilor sortate se va face doar catre operatori autorizati, pe baza de contracte incheiate cu acestia.

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

- Impactul asupra următoarelor elemente:
 - impactul asupra populației: cel mai evident impact asupra populației este creșterea numărului de locuri de muncă, precum și relocarea în zona de birouri a unor persoane care altfel ar face naveta în municipiul Cluj Napoca
 - impactul asupra sănătății umane: întrucât activitatea depusă nu eliberează în aer substanțe nocive, sănătatea umană nu este amenințată.
 - impactul asupra biodiversității : NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra conservării habitatelor naturale: NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra florei și a faunei sălbatice: parcela studiată, inițial a constituit o zonă industrială, astfel nu s-a dezvoltat o vegetație deosebită, majoritatea plantelor fiind resturi aduse prin vânt sau plante care au crescut în stratul de sedimente depuse cu timpul pe acest teren. În imediata vecinătate nu se găsesc zone cu fauna sau floră semnificative din punct de vedere al protecției mediului astfel încât impactul asupra acestora este unul minor.
 - impactul asupra terenurilor: NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra solului: NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra folosințelor: NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra bunurilor materiale: NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei: Procesele care au loc în spațiile existente nu sunt de natură chimică, astfel încât nu există posibilitatea infiltrării substanțelor nocive în apele freatice, și implicit diminuarea calității acestora. Un element care influențează apele freatice sunt deșeurile menajere și apele menajere rezultate de la grupurile sanitare, care vor fi trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea sunt deversate în sistemul de canalizare municipală. De asemenea, pentru zona de parcare și carosabil se prevede amplasarea unui separator de hidrocarburi.
 - impactul asupra calității aerului : NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră): NU ESTE CAZUL
 - impactul zgomotelor și vibrațiilor: NU ESTE CAZUL
 - impactul asupra peisajului și mediului vizual: se îmbunătățește peisajul și mediul vizual prin igienizarea fostei zone industriale și dotarea acestei zonei cu cladiri cu un aspect modern și mobilarea zonei neconstruite cu vegetație specifică.
 - impactul asupra patrimoniului istoric și cultural: NU ESTE CAZUL întrucât nu există elemente de patrimoniu în imediata vecinătate
- Impactul interacțiunilor dintre elementele enumerate mai sus:
 - natura impactului (direct/ indirect/ secundar/ cumulativ, pe termen scurt/lung/mediu, permanent/temporat, pozitiv/negativ): impact direct, pe termen lung, pe durata funcționării magazinelor;
 - extinderea impactului: impactul se extinde asupra zonei de influență a centrelor comerciale, respectiv a posibililor cumpărători/utilizatori;
 - magnitudinea și complexitatea impactului: impact local;

- probabilitatea impactului: impactul pe care funcțiunile nou propuse îl au asupra populației din proximitatea acestuia este unul cu efecte imediate.;
- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului: pe durata funcționării obiectivului nou propus ;
- Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: NU ESTE CAZUL, întrucât impactul este unul pozitiv, asupra populației.
- Natura transfrontieră a impactului: NU ESTE CAZUL

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.

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

Se va respecta legislația de protecție a mediului în vigoare.

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).

Întrucât obiectivul propus nu influențează mediul înconjurător prin emisii de factori poluanți în orice fel, nu este cazul încadrării în acte normative speciale.

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

Parcela a fost studiată și reglementată prin PUZ Schimbare de destinație din UTR Pie-1 zona uniati industriale- depozitare în UTR Ei- zona de activități comerciale cu caracter industrial, construire hale și clădiri de birouri, în localitatea Baci, str. Nadasului FN, com. Baci, jud. Cluj, documentație urbanistică aprobată prin HCL Comuna Baci nr. 46/2020.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața detinută de beneficiar, iar lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (pană la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare sau valorificare către operatori autorizați. Spațiul administrativ pe perioada organizării de șantier va fi asigurat de un modul tip container și o toaletă ecologică.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată $h = 2,0$ m în jurul zonei construite
- amplasarea unei barăci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi în șantier 10 muncitori.
- perioada de desfășurare a activității va fi de 36 luni de la începerea lucrărilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – în timpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate barăcile vor fi dotate cu extincătoare

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;

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren - doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața detinută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului;

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;
- se va asigura colectare a selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
- toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiilor și echipamentelor ce asigură necesarul de utilități al obiectivului și sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului

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

După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere ale terenului.

XII. Anexe – piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)
2. Schemele – flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare - NU ESTE CAZUL
3. Schema – flux a gestionării deșeurilor- NU ESTE CAZUL
4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului - NU ESTE CAZUL

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei 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 (Stereos 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referința geografică, în sistem de proiecție națională Stereos 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereos 1970;

NU EXISTĂ AREALE DE INTERES COMUNITAR, iar pentru coordonate stereos VEZI PLAN DE SITUAȚIE.

- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar - NU ESTE CAZUL
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului - NU ESTE CAZUL
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar -

NU ESTE CAZUL

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar - NU ESTE CAZUL

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare - NU ESTE CAZUL.

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:

Localizarea proiectului:

bazinul hidrografic; - bazin hidrografic Someș - Tisa

cursul de apă: denumirea și codul cadastral; - raul Nadas (cod cadastral II – 1.031.14.00.00.00)

corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. – RORW2.1.31.14_B1, Nadas și afluenți; RoSo10, Someșul Mic, lunca și terasele
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. - conform precizărilor din studiul hidrologic și Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 85-CJ DIN 08.09.2021

Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz - - conform precizărilor din studiul hidrologic și Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 85-CJ DIN 08.09.2021.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

- NU ESTE CAZUL

Sef de proiect
arh. Daniela TAMAS

