

---

**DOCUMENTATIE TEHNICA**  
**INTOCMITA CONFORM Legii 292/2018 anexa 5E**

pentru

**„ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU  
AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE AMENAJARE  
TEREN – EXECUTIE LUCRARI SUPLIMENTARE DE  
DECONTAMINAREA SOLULUI”**

**Beneficiar:** SC PUNCTUAL INVEST SRL, Calea Dorobantilor,  
nr. 111 telefon 0745 326 660, reprezentata prin  
director executiv Dinu Suciu Tel. 0745 326 660  
e-mail: suciudinu@gmail.com

**Proiectant:** S.C. ACVADESIGN S.R.L, localitatea Floresti, str. Sesul de Sus, nr. 4,  
scara 2, ap. 23, județul Cluj, reprezentata legal de Catalin MIC,  
administrator, e-  
mail: acvadesign@gmail.com; mic.catalin@gmail.com; Tel: 0744 615  
838;

S.C. MIRAROM S.R.L. mun. Gherla, str. Dejului, nr. 4, jud. Cluj,  
reprezentata legal de administrator Matei Ioan, e-mai:  
mirarom\_matei@yahoo.com; tel. 0722 458 805

## Memoriului de prezentare

**I. Denumirea proiectului „ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE AMENAJARE TEREN – EXECUTIE LUCRARI SUPLIMENTARE DE DECONTAMINAREA SOLULUI”**

### **II. Titular**

**S.C. PUNCTUAL INVEST S.R.L.**

Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. 111, Jud. Cluj

tel. 0745 326 660

Numele persoanelor de contact: director Dinu Suciu

### **III. Descrierea proiectului**

- un rezumat al proiectului:

Tema de proiectare propune executarea unor lucrari suplimentare de investigare a contaminarii solului precum si elaborarea solutiilor de decontaminare, a amplasamentului apartinand S.C. PUNCTUAL INVEST S.R.L. din mun. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr 2-4, jud. Cluj pe o suprafata de aprox. 240,00 mp din totalul de 24.061,00 mp. Terenu se identifica prin CF nr. 323335 nr. Cadastral 323335, 323335-C3 identificat prin plan de incadrare in zona si plan de situatie.

Conform CF, este vorba de un teren situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, jud. Cluj , aflat in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice.

Terenul studiat este potential poluat cu hidrocarburi si alte substante periculoase. Tema de proiectare propue lucrari de investigare, prevelare / analize probe de sol la diferite adancimi si solutia de decontaminare. Decontaminarea terenului se propune in vederea realizarii unui spatiu comercial.

Accesul auto se va realiza din Calea Baciului de pe latura nordica a parcelei.

- ❖ Se propune decontaminarea unei suprafete de aprox. 240 mp cu un volum de aprox. 460 mc, pe orizontul de adancime 0,0 - 1,5m si 3,0 - 4,5m

prin excavarea si transportul solului contaminat la un depozit de deseuri periculoase autorizat pe baza de contract.

- ❖ Dupa dislocarea solului contaminat de pe amplasament, terenul se va aduce la forma initiala cu pamant necontaminat.

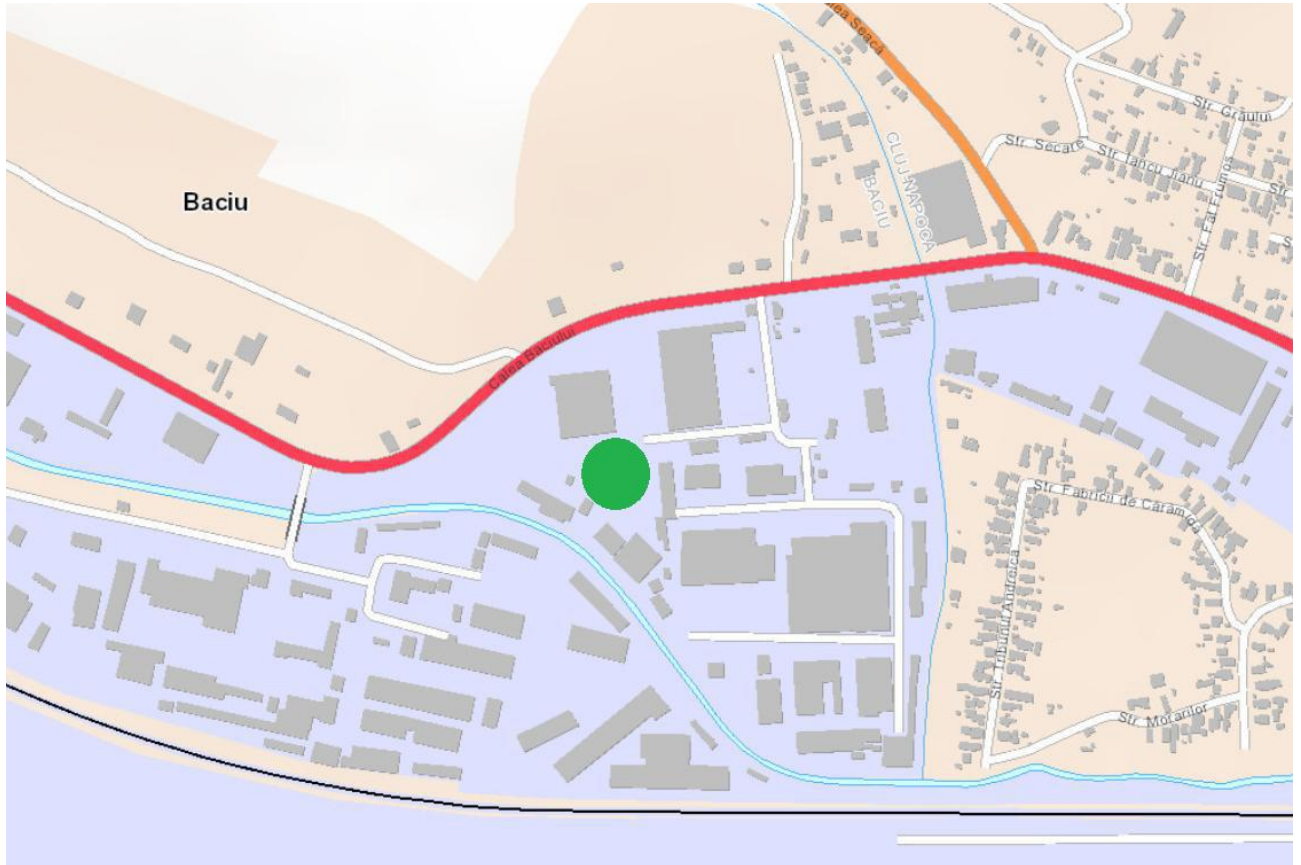


Fig. 1 Plan de incadrare in zona

#### INVENTAR COORDONARE STEREO 70

X	Y
588174.457	389069.792
588168.646	389005.846
588126.087	389011.169
588122.983	389023.570
588124.753	389029.103
588128.025	389029.629
588129.927	389082.661

588150.265	389080.579
588174.457	389069.792

- ❖ **Se vor executa aproximativ 50 de foraje cu analizele fizico-chimice aferente fiecarui foraj.**
- ❖ **Se vor executa si analize fizice intermediare, aproximativ la jumatatea cantitatii de sol contaminat dislocat.**
- ❖ **La final, se vor efectua analize fizico-chimice pentru verificarea atingerii scopului lucrarilor de decontaminare.**

- justificarea necesitatii proiectului:

Terenul studiat fiind potential poluat cu hidrocarburi si alte substante periculoase, se doreste decontaminarea acestuia in vederea realizarii unor spatii comerciale.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul si capacitațile de producție:

Terenul studiat in suprafata de 24.061,00 mp fiind potential poluat cu hidrocarburi si alte substante periculoase se propun lucrari de investigare, prelevare / analize probe de sol la diferite adancimi si solutia de decontaminare.

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

Pe terenul studiat se vor efectua lucrari de investigare, prelevare probe de sol la diferite adancimi de catre firme specializate in acest sens dupa care se va stabili solutia de decontaminare. Se vor efectua aprox. 50 de foraje, se va stabili cantitatea de sol contaminat care va fi dislocata si transportata iar la finalul lucrarilor terenul va fi adus la forma initiala.

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:

Firmele specializate care vor realiza prelevarea probelor de sol pe amplasament vor folosi utilajele specifice acestor lucrari.

- racordarea la retelele utilitare existente în zona:

In aceasta faza a proiectului nu este necesara racordarea la utilitatile existente in zona.

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

Pentru refecarea amplasamentului se vor efectua lucrări de nivelare a terenului acolo unde este cazul

- cai noi de acces sau schimbări ale celor existente :

Se vor folosi caile de acces existente pe amplasament

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare :

Pentru realizarea acestui proiect nu sunt necesare resurse naturale

- metode folosite în construcție:

Pentru efectuarea lucrurilor de prelevare analize sol și ulterior decontaminare se vor folosi metodele recomandate de către proiectanți

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

Planul de execuție va fi elaborat de către proiectanți iar beneficiarul va urmări fazele de prelevare probe sol și decontaminare după caz.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate :

Proiectul este nou și nu va relaționa cu alte proiecte din zonă

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu au fost luate astfel de detalii în considerare deoarece prin proiect se dorește efectuarea unor lucrări de prelevare probe sol și decontaminarea acestuia.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu vor apărea alte activități ca urmare a implementării proiectului

- alte autorizații cerute pentru proiect:

- Decizia etapei de evaluare inițială (demararea procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului) nr. 331 /22.12.2021 emisă de APM Cluj

## Localizarea proiectului

Amplasamentul studiat este in suprafata de 24.061,00 mp se afla in mun. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, jud. Cluj situat in partea vestica a municipiului, pe partea stanga a drumului european E 81 din directia Cluj-Napoca – comuna Baci.

Amplasamentul studiat face parte din vechea zona industrială vest a orasului Cluj Napoca, zona dezvoltata in perioada interbelica. Mai precis, amplasamentul studiat face parte din fosta Uzina Mecanica Cluj. Uzina Mecanica avea legaturi stranse de productie cu Remarul 16 Februarie. Insa, incepând din 1990, odată cu trecerea de la economia centralizată, planificată, la economia de piață, s-a contractat brusc activitatea. Declinul s-a accelerat după 1996. Ulterior, in anii 2000 a fost vanduta.

Amplasamentul are urmatoarele vecinatati:

- Nord: Calea Baciului ;
- Vest: proprietate privată;
- Sud: proprietate privată si raul Nadas;
- Est: proprietate privată;

Suprafata totala a amplasamentului este de 24.061,00 mp conf. CF nr. 323335

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

Pentru efectuarea lucrariilor de prelevare probe sol si eventual decontaminarea acestuia se vor lua toate masurile necesare in vederea reducerii la minim a impactului asupra celor enumerate mai sus.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):  
Neexistand acesta nu se poate extinde
- magnitudinea și complexitatea impactului: Inexistenta
- probabilitatea impactului: Minima
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: Inexistenta

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:  
Nu se impun astfel de masuri
- natura transfrontieră a impactului: In cazul nostru nu va exista.

#### IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

##### 1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:  
Surse de poluare pentru apa vor fi eventualele hidrocarburi prezente pe amplasament
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:  
Se vor efectua lucrari de indiguire dupa caz pentru a nu se extinde poluarea apei in zona studiata.

##### 2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți:  
Noxe de la utilajele folosite pe amplasament pentru prelevare probe sol si decontaminare
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.  
Utilajele fiind de generatie noua sunt dotate cu filtre pentru a retine noxele rezultate in urma functionarii acestora.

##### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:  
Acestea vor proveni de la functionarea autovehiculelor care vor tranzita amplasamentul studiat.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:  
Utilajele fiind de generatie noua zgomotul si vibratiile vor fi nesemnificative.

##### 4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații:  
Pe amplasament nu vor exista surse de radiatii
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:  
Nu vor fi necesare astfel de amenajari si dotari

##### 5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice:  
Surse de poluare pentru sol vor fi eventualele hidrocarburi prezente pe amplasament.
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:  
Se va excava solul contaminat iar acesta se va decontamina prin firme specializate.  
La finalul lucrarilor de decontaminare, terenul va fi adus la forma initiala, cu sol necontaminat.

##### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:  
Nu s-au identificat areale sensibile ce pot fi afectate
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:  
Nu se impun astfel de lucrari, dotari si masuri.

**7. 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 etc :  
In proximitatea imobilului studiat nu se afla astfel de zone.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:  
Nu se impun astfel de lucrari, dotari si masuri.

**8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate:  
Pamant si pietre cu continut de substante periculoase – cod 17 05 03\*
- modul de gospodărire a deșeurilor:  
Evacuarea pamantului potential contaminat cu hidrocarburi se va realiza prin societati autorizate pentru astfel de transporturi.

**9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:  
Pe amplasament nu se vor folosii astfel de substante si preparate
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:  
Nu este necesara gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase pe amplasament.

**V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

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

Prin activitatea desfasurata nu sunt necesare dotari si masuri pentru emisiile de de poluanti in mediu.

**VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):**

Amplasamentul studiat face parte din vechea zona industrială vest a orașului Cluj Napoca, zona dezvoltată în perioada interbelică. Mai precis, amplasamentul studiat face parte din fosta Uzina Mecanica Cluj.



**VII. Lucrări necesare organizării de șantier**

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**  
Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie. Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular. Baraca cu birourile de șantier, baraca pentru depozitarea materialelor de construcție și grupul sanitar sunt amplasate pe terenul studiat.
- **localizarea organizării de șantier;**  
Organizarea de șantier va avea loc în mun. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, jud. Cluj.
- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**  
Lucrările de șantier nu vor genera un impact asupra mediului.
- **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**  
Pe amplasament vor exista următoarele surse de poluare: gazele de esapament de la mijloacele de transport, pulberi în suspensie pe timpul lucrărilor;
- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**  
Pulberile în suspensie se vor diminua prin stropirea cu apă a materialelor care vor fi încărcate în mijloacele de transport.

**VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**  
La finalizarea investiției nu vor fi necesare lucrări pentru refacerea amplasamentului.
- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**  
Se vor lua măsuri cu privire la prevenirea poluarilor accidentale iar la nevoie se vor lua măsurile necesare în cazul eventualelor poluări accidentale.
- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**  
Nu vor fi necesare astfel de lucrări pe amplasamentul studiat
- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**  
La finalizarea eventualelor lucrări de decontaminare solul și caile de acces vor fi nivelate.

## In conformitate cu Directiva 2014/52/CEE va inaintam urmatoarele:

### 1. Caracteristicile proiectului:

**1a)** Prin acest proiectul „**ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE AMENAJARE TEREN – EXECUTIE LUCRARI SUPLIMENTARE DE DECONTAMINAREA SOLULUI**” se doreste executarea unor lucrari suplimentare de investigare a contaminarii solului precum si elaborarea solutiilor de decontaminare, a amplasamentului apartinand S.C. PUNCTUAL INVEST S.R.L. din mun. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr 2-4, jud. Cluj pe o suprafata de 24.061,00 mp

**1b)** Proiectul propus se afla in intravilanul mun. Cluj-Napca, Calea Baciului, nr. 2-4, jud. Cluj.

**1c)** In ceea ce priveste utilizarea resurselor naturale, mentionam ca in acest proiect se vor utiliza materiale certificate.

**1d)** Evacuarea pamantului potential contaminat cu hidrocarburi se va face printr-o societate autorizata

**1e)** In ceea ce priveste poluarea se vor lua toate masurile tehnice necesare precum si masurile impuse prin actele de reglementare astfel incat aceasta sa fie nesemnificativa.

**1f)** In cazul nostru nu se vor genera riscuri de accidente majore si /sau dezastre relevante deoarece viitoarele constructii precum si caile de acces auto/pietonale vor fi betonate/pavate.

**1g)** Nu se vor genera riscuri pentru sanatatea umana.

### 2. Amplasarea proiectului:

**2a)** Imobil situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, jud. Cluj in afara perimetrul de protectie a valorilor istorica si arhitectural urbanistice.

**2b)** Proiectul propus nu afecteaza calitatea si capacitatea de regenerare a resurselor naturale.

**2c)** Proiectul este amplasat in in intravilanul mun. Cluj-Napca, Calea Baciului, nr. 2-4, jud. Cluj, iar acesta nu face parte din zonele enumerate.

**3. Tipurile si caracteristicile impactului potential:**

**3a)** In cazul proiectului nu va exista o extindere spatiala a impactului.

**3b)** Natura impactului – inexistent.

**3c)** Natura transfrontaliera a impactului – inexistent.

**3d)** Intensitatea si complexitatea impactului – inexistent.

**3e)** Probabilitatea impactului – inexistent.

**3f)** Debutul durata fregventa si reversibilitatea preconizate ale impactului – inexistent.

**3g)** Cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate: La finalizarea proiectului acesta va fi autorizat din punct de vedere al protectiei mediului privind functionarea de ansamblu.

**3h)** Posibilitatea de reducere efectiva a impactului: prin activitatile desfasurate pe amplsamentul studiat nu se impun masuri in vederea reducerii acestuia.

**IX. Anexe - piese desenate:**

- Certificat de inregistrare
- Certificat de urbanism
- Decizia etapei de evaluare initiala
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie

**Data**

**14.01.2022**

**S.C. MIRAROM S.R.L.**