

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: **Construire imobil cu functiuni mixte, amenajari exterioare, imprejmuire teren, organizare de santier, racorduri si bransamente utilitati**

Jud. Bihor, Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr.54, nr. cad. 217537

II. Titular:

- numele; S.C. CENTRAL CITY APARTAMENTS
- adresa poștală; Marghita, str. Kolcsey Ferencz, nr.11
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
tel: 07230279
- numele persoanelor de contact: Husasan Horia Razvan
- director/manager/administrator; Husasan Horia Razvan
- responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Se propun:

- 30 apartamente, din care : 8 apartamente la etajul I, 8 apartamente la etajul II, 7 apartamente la etajul III, 4 apartamente la etajul IV și 3 apartamente la etajul 5 retras
 - 4 spatii complementare - comert/birouri la parter
 - spatii tehnice și subsol ALA
 - parcare subterana care va adaposti 28 din cele 38 locuri de parcare repartizate astfel:
 - 30 locuri de parcare pt apartamente
 - 8 locuri de parcare pt spatiile de la parter

a) Prezenta lucrare prevede construirea unui imobil cu functiuni mixte, preponderent de locuinte, cu regim de inaltime S+P+3E+4E+5R cu spatii complementare la parter, conform temei de proiectare elaborata de catre beneficiar.

Se propun: 30 apartamente din care 8 apartamente la etajul I, din care unul cu o camera, 3 apartamente cu doua camere și 4 apartamente cu trei camere; 8 apartamente la etajul II, din care unul cu o camera, 3 apartamente cu doua camere și 4 apartamente cu trei camere; 7 apartamente la etajul III, din care 3 apartamente cu doua camere și 4 apartamente cu trei camere; 4 apartamente la etajul IV, din care un apartament cu doua camere, 2 apartamente cu trei camere și un apartament cu 4 camere; și 3 apartamente la etajul 5 retras, din care 2 cu 2 camere și unul cu trei camere.

La parter se propun 4 spatii comerciale , fiecare cu grup sanitar, vestiar și depozit, din care 2 spatii au acces din strada Dimitrie Cantemir, unul din strada Jean Jaures și unul cu acces din ambele străzi, la colt. Aceste spatii nu vor ocupa integral parterul, sub bloc fiind rezolvate 7 locuri de parcare și platforma gospodareasca. Tot la nivelul acesta, în afara amprentei etajului se vor amplasa încă 3 locuri de parcare, locul de joaca și spatii verzi.

La subsol se rezolva în parcare subterana 28 locuri de parcare, spatii tehnice și subsolul ALA.

b) justificarea necesității proiectului: va asigura locuinte pentru 30 familii in apartamente de cate una, doua, trei si patru camere, respectandu-se prevederile din P.U.G. P.U.Z. aprobat

prin HCL 431/2023.pentru zona si P.U.D.

c) valoarea investiției: 4 986 400, 00 lei

d) perioada de implementare propusă: 2024 -2026

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție: -nu e cazul
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): -nu e cazul
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea: -nu e cazul
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:- materiile prime vor fi cele din componenta betonului armat (nisip, balast, etc) adus de la statie betoane, material lemnos din componenta panourilor de cofrag, fierul din componenta otel betonului, iar combustibili utilizati vor fi motorina sau benzina cu care functioneaza mijloacele de transport si utilajele de pe santier
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: cladirea de locuinte colective se va racorda la retelele utilitare de pe strada Jean Jaures si strada Dimitrie Cantemir
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: zona afectata de executia investitiei va fi incinta proprie care se va reface cu spatii dalate, platforma gospodareasca si spatii verzi plantate
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: accesul in incinta se va face printr-un gang pe sub cladire, in curte , din strada Jean Jaures si tot din aceeași strada, prin rampa spre subsol, la parcare subterana.
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare: -nisip, pietris, argila, lemn, fier, petrol, apa
- metode folosite în construcție/demolare: nu e cazul (lucrarile de demolare au fost realizate intr-o etapa anterioara, de- a lungul anilor, in prezent amplasamentul fiind liber de constructii.
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară: proiectul propune documentatia necesara autorizarii, respectiv D.T.A.C. si executiei, respectiv P.T., imobilul, urmand a fi receptionat si dat in folosinta la finalul perioadei de executie.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate:-nu e cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: proiectul respecta varianta avizata pentru P.U.D.
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);-nu e cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect.-nu e cazul

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: nu fac obiectul prezentei documentatii deoarece amplasamentul este liber de constructii

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

V. Descrierea amplasării proiectului: amplasamentul este in intravilanul municipiului Oradea

- 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;-cca 15 km

- 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; - amplasamentul nu face parte din zona centrului istoric

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:-plan incadrare in zona

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; -zona cu locuinte si functiuni complementare acestora
- politici de zonare și de folosire a terenului;conform prevederilor din P.U.G. Municipiul Oradea
- arealele sensibile;-nu e 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 schita cadastrala

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare. Amplasamentul este conform P.U.D.

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: apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeau de canalizare existenta pe strada Jean Jaures

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;-rețea de canalizare menajera si pluviala stradala pe str. Jean Jaures

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;-

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri; locuințele colective și spațiile comerciale de la parter nu sunt surse de poluanți pentru aer

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;-

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații; locuințele colective și spațiile comerciale de la parter nu sunt surse de zgomot și de vibrații. Toate spațiile tehnice se amplasează la subsol cu agregatele având tampoane din cauciuc (amortizoare) pentru reducerea vibrațiilor și zgomotelor aeriene

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;- amortizoare

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; locuințele colective și spațiile comerciale de la parter nu sunt surse de radiații

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;-nu e cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime; locuințele colective și spațiile comerciale de la parter nu sunt surse de poluanți pentru sol sau subsol

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;-nu e cazul

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;- nu e cazul

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate; - locuințele colective și biroul de la parter nu afectează ecosisteme terestre și acvatice-nu e cazul

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: locuințele colective și spațiile comerciale de la parter fac parte integrantă din așezările umane-nu e cazul

- 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 e cazul

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

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea: deșeurile rezultate vor fi colectate selectiv în pubelele amplasate pe platforma amenajată special în incintă

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;Deșeurile menajere se vor colecta pe sorturi în pubele ecologice și se vor păstra până la ridicare în zone special amenajate – platforme exterioare. Gunoii se va ridica de către firma autorizată pentru transport la groapa de gunoi a municipiului.

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

- planul de gestionare a deșeurilor;

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:-nu e cazul

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;-nu e cazul
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.-nu e cazul

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

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: Constructia pentru locuinte colective si spatii comerciale la parter nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, biodiversității

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);-

- magnitudinea și complexitatea impactului;-nu e cazul

- probabilitatea impactului;-nu e cazul

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;-nu e cazul

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;-nu e cazul

- natura transfrontalieră a impactului.-nu e 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. Constructia pentru locuinte colective si birou la parter nu influenteaza negativ calitatea aerului.

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).-nu e cazul

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier; organizarea de șantier va beneficia de container pentru asigurarea grupului social pentru personal, de toalete ecologice, birou și baraca depozitare materiale. Betoanele necesare vor fi aduse de la stații betoane și se vor turna cu pompa.

- localizarea organizării de șantier; - organizarea de șantier se va face în incinta proprie

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; utilajele și mijloacele mecanizate pot crea emisii temporare de noxe cu impact nesemnificativ, strada Dimitrie Cantemir fiind cu circulație rutieră medie.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; - doar noxele emise de mijloacele de transport care aprovizionează șantierul.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu. - nu e cazul

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; incinta se va amenaja după terminarea executiei pentru locatari cu spații verzi, loc joacă, platforme carosabile de acces dalate

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale; - nu e cazul

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației; -

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

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 există, strada Dimitrie Cantemir fiind o stradă cu circulație rutieră medie.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor; - nu e cazul

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

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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

- b)** numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c)** prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d)** se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e)** se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f)** alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

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:-nu este cazul

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

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.

Semnătura și ștampila titularului
