

Conținutul-cadru al notificării

I. Denumire proiect

CONSTRUIRE HOTEL, RESTAURANT, WELLNESS-SPA-SPORT, ACCESE, PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

II. Titular:

a) numele: SC PROFITEC SRL, prin Tudor Steliana-Camelia

b) adresa poștală

Strada Negoiului, nr. 2A, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș

CUI 6668727

Nr. ÎN REGISTRUL COMERȚULUI J26/1660/27.12.1994

c) numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

Telefon 0753508350

adresa de e-mail madalina.olaru@manopera.com

d) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare.

Tudor Steliana-Camelia, identificat prin CNP 2750724264373

SERIA ZS NR. 096577

Domiciliat JUD. MUREȘ, MUN. TÂRGU MUREȘ, STR. NEGOIULUI, NR. 2A, AP. 16

e) responsabil pentru protecția mediului

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- un rezumat al proiectului;

Beneficiarul este în posesia terenului și dorește a construi un hotel, amprenta terenului studiat fiind notat în planul de situație fiind parte din CF Nr. 143360, aflat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, cu acces auto și pietonal din Calea Sighișoarei, nr. 98.

Proiectul a fost întocmit fiind luate în considerare particularitățile terenului din punct de vedere a vecinătăților, orientării acestuia față de punctele cardinale, ale însoririi și iluminării, a condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism prin retrageri față de limitele laterale și posterioare, respectarea regimului de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru pecare, al posibilităților de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice.

S-a optat pentru o soluție care pune accentul pe confortul locuirii temporare, crearea unor spații de loisir și care din punct de vedere volumetric se integrează în context. Arhitectura propusă dorește un echilibru între rezolvarea funcțională și a retragerilor impuse prin lege și oferirea unui confort interior și exterior printr-un spațiu verde și funcțiuni de loisir.

Structura funcțională a hotelului propus va include: parcări la demisol, funcțiuni publice la nivelul parterului, cum ar fi bistro, sală conferințe, sală fitness, spații ce completează funcțiunea de hotel, jacuzzi, saună, bar și lounge. Volumetric hotelul continuă cu un "turn" de cinci etaje organizate cu camera duble în jurul unui nod de circulație vertical. Clădirea va găzdui 100 de camere de cazare cu recepție și depozitări pentru lenjerie, camere de curățenie, spălătorie. Sistemul constructiv este alcătuit din cadre de beton armat pentru suprastructură și fundații de beton.

Astfel se propune un hotel cu regimul de înălțime D+P+5E.

În sudul parcelei se propune accesul auto și pietonal pe parcelă și accesul folosit de către pompieri în caz de urgență.

Clădirea poate fi racordată la rețele edilitare existente în zonă, respectiv apă curentă și canalizare.

Evacuarea apelor menajere se va face în rețeaua publică de canalizare.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, s-a optat pentru limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor

pluviale în terenul natural. Pentru evacuarea apelor pluviale se propune o soluție tehnică ce implică un bazin de retenție a apelor pluviale dimensionat corespunzător.

Regimul de înălțime maxim propus este **D+P+5E**.

Indicatori urbanistici propuși sunt POT MAX= 65%, CUT MAX= 1.8.

- justificarea necesității proiectului;

Prezenta documentație este întocmită pentru elaborarea proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construire hotel, restaurant, wellness-spa-sport, accese, parcare, amenajări exterioare, branșamente utilități, organizare de șantier.

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de urbanism aprobată și presupune construirea unui imobil cu destinația de hotel. Această construcție este justificată având în vedere poziția amplasamentului într-o zonă destinată clădirilor cu servicii publice și alimentație publică.

Accesul pe parcelă se realizează din noua stradă propusă prin PUZ, aprobat prin HCL 171/15.09.2020 privind "P.U.Z. – Stabilire reglementări urbanistice pentru introducerea în intravilan și reconfomare U.T.R. pentru construire cartier de locuințe colective cu dotările aferente unui centru de cartier – echipamente publice, servicii de interes general (birouri, centre comerciale, sport, agrement, cazare, învățământ)" în Zona Calea Sighișoarei, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș, în proprietatea S.C. PROFITEC S.R.L.

Zona „B” conform HCL 11/2015

UTR „CML” – zonă mixtă cuprinzând centre de cartier cu echipamente și servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurante, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari; UTR “V5” – Culoar de protecție față de infrastructură tehnică;

CML1” – Subzona mixtă cuprinzând clădiri de servicii publice, servicii de interes general (comerț de mari dimensiuni, birouri, alimentație publică), conform HCL 1/2014, modificată prin HCL nr. 375 din 25 noiembrie

V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Pentru zonele afectate de infrastructura de transport gaze naturale și electricitate, aflate pe amplasamente noi sau rămase pe cele existente, precum și pentru terenuri prevazute pt extindere corp de strada calea Sighisoarei.

- valoarea investiției;

Valoarea estimată a investiției: **11,542,732.00 lei fără TVA**

- perioada de implementare propusă;

Conform graficului, durata de execuție a lucrărilor este de **24 luni**.

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

Atașat documentației –

A-01 PLAN DE ÎNCADRARE

A-02 PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC

A-03 PLAN DE SITUAȚIE DE DETALIU

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

Imobilul propus respectă toate condițiile de amplasare (față de străzi și față de limitele laterale și posterioare) prevăzute în RLU. Astfel, construcția va fi amplasată față de limitele terenului în felul următor, conform planului de situație:

La nord:

- la o distanță de 6.00 m se află Calea Sighișoarei

La vest: m

- la o distanță de 134 m până la limita de proprietate, CF 127864

La sud:

- la o distanță de 239 m până la limita de proprietate, se află un imobil de locuințe – D+P+10E,

La est:

- la o distanță de 73.44 m, se află un spațiu comercial de tip mall.

BILANȚ TERITORIAL (pe terenul deținut în proprietate de către beneficiar)

	EXISTENT	%	PROBUS	%
Funcțiunea	TURISM			
S. teren TOTAL	48796 m2 (CF. 143360)			
S. teren STUDIAT	5444 m2			
S. constr.	0 mp		1700 mp	
S. constr. desf.	0 mp		7900 mp	
P.O.T.	0 (POT max admis 65%)		31%	
C.U.T.	0 (CUT max admis 1.8)		1.45	
Regim de înălțime	-		D+P+5E	
H max./atic	-		+20.00 m	
Suprafață spații verzi:			1905 mp	
Nr. locuri de parcare			20 locuri de parcare la sol	

Regimul de înălțime propus este de D+P+5E, iar înălțimea la atic va fi +20.00.

În prezent terenul este neîmprejmuit. Parcela va avea 1 acces auto din calea Sighișoarei, fiind folosit pentru accesul auto și ieșirea de pe amplasament. Totuși accesul va fi folosit și în caz de urgență de către pompieri și de către mașina pentru colectarea deșeurilor.

Se va amenaja un punct gospodăresc îngropat de colectarea selectivă a deșeurilor menajere care vor fi preluate de o firmă specializată, în apropierea intrării de pe calea Sighișoarei. Contoarele vor fi integrate într-un totem, amplasat pe limita de proprietate înspre calea Sighișoarei.

Conform Anexa privind numărul de parcaje necesar diferitelor categorii de construcții din P.U.G. – Pentru construcții de turism

Hotel 3*, număr necesar de locuri de parcare este de 30% din numărul de camere.

30%* 100= 30 de parări aferente hotelului.

HOTĂRÂREA nr. 226 din 26 Iunie 2023 privind modificarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș aprobat prin H.C.L. nr. 6 din 28 Ianuarie 2021 - Art. 14 aliniat (5)

- Pentru construcții cu alte funcțiuni decât locuințe, se vor lua în calcul normele de dimensionare a parcarilor aferente respectivelor funcțiuni, prin cumularea numărului locurilor de parcare aferente fiecărei funcțiuni în parte, asigurate și amenajate pe terenul aferent imobilului proprietate privată, conform PUG, din care maxim ½ la nivelul solului, în afara amprenteii construcțiilor în cazul construcțiilor noi cu un necesar de peste 5 locuri de parcare dacă se asigură doar procentul minim de spațiu verde impus prin PUG, în vigoare pentru zona/subzona de amplasament și maxim ¾ la nivelul solului dacă se

asigură o creștere de minim 5% spațiu verde în plus față de prevederile PUG Târgu Mureș, procent raport la suprafața totală a parcelei.

Conform P.U.G. amplasamentul se încadrează în zona CC – Zona centrelor de carter; CC – subzona centrelor de cartier existente și a centrelor de cartier din zonele de extinderi - **art. 13 SPAȚII LIBERE PLANTATE:**

- pe ansamblu spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală, fiind alcătuită exclusiv din vegetație (joasă, medie și înaltă);
- 20% din 5444 (**Suprafață terenului studiat** care face parte din terenul total de 48796 mp din CF 1443360 Târgu Mureș $20/100 \cdot 5444 = 1088.8$ mp) necesari pentru a fi îndeplinită condiția din P.U.G.

Conform P.U.Z. amplasamentul se încadrează în CML1 - **art. 13 SPAȚII LIBERE PLANTATE:**

- pe ansamblu spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală, fiind alcătuită exclusiv din vegetație (joasă, medie și înaltă);
- 30% din 5444 (**Suprafață terenului studiat** care face parte din terenul total de 48796 mp din CF 1443360 Târgu Mureș $20/100 \cdot 5444 = 1633.2$ mp) necesari pentru a fi îndeplinită condiția din P.U.Z.

Spațiile verzi organizate pe solul natural ocupă 35% (1905 mp) din suprafața totală a parcelei =35% minim procentul îndeplinit).

HOTĂRÂREA nr. 6 din 28 ianuarie 2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș - Art. 15 PLANTAREA DE COPACI ÎN PARCĂRILE DE LA NIVELUL SOLULUI (1):

- Se aprobă plantarea obligatorie de către proprietarii parcarilor amenajate la nivelul solului sau de către entitățile care dețin în administrare parcări amenajate la nivelul solului a câte **1 copac la fiecare 3 locuri** de parcare amenajate la nivelul solului, respectiv plantarea obligatorie a câte **1 copac la fiecare 6 locuri** de parcare la nivelul solului, **atunci când 3 locuri de parcare sunt față în față cu alte 3 locuri de parcare.**
- Numărul de arbori propuși spre plantare este de (30/3 locuri de parcare= 10 arbori). Plantațiile vor fi realizate preponderent din arbuști, iar tipurile de vegetație înaltă propuse sunt: platan (*Platanus*) și tei (*Tilia*).

Necesarul de parcaje și dimensionarea locurilor de parcare ($l = \min. 2.30m$, $l_{min} = 4.50m$) respectă:

- Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane - Indivativ P132-93, înlocuit prin **Normativ NP 24-97;**
- **HCL 241/2019**, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local a Municipiului Târgu Mureș nr. 206 din 4 iulie 2019 privind aprobarea unor reglementări locale de urbanism referitoare la dimensionarea locurilor de parcare a autoturismelor, **Art. 4.**

Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități este calculat conform Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 – IV 6.1. Parcaje

- Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.
- Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri (4% din 30= 1.2 =>2 locuri de parcare).

HOTĂRÂREA nr. 6 din 28 ianuarie 2021 cu privire la aprobarea Regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în municipiul Târgu Mureș - Art. 14 AMENAJAREA PARCĂRILOR (6):

- Clădirile publice sau de utilitate publică, piețele agroalimentare, târgurile, autogările și stațiile de cale ferată ce deservește trafic de călători vor fi dotate cu structuri metalice care să permită parcare concomitentă a minimum 10 biciclete cât și montarea pe perioada staționării acestora a unor dispozitive antifurt.
- La nivelul demisolului se propun **11 de locuri de parcare pentru biciclete.**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție

NU ESTE CAZUL

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

NU ESTE CAZUL

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

NU ESTE CAZUL

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Sursa de apă va fi rețeaua publică de alimentare cu apă. Se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse. Apa va fi folosită în scop potabil și igienico-sanitar. Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Canalizare menajeră: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea conectării la toate rețelele edilitare se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare, conform standardelor legale și vor fi suportate de investitor.

Construcția și dotările ce vor fi realizate pe amplasamentul studiat, nu vor produce poluări ale aerului și apei și nu vor produce zgomote peste nivelul prevăzut de norme.

Constucția va dispune de un spațiu special amenajat (un punct îngropat de colectare selectivă a deșeurilor) destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionat pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibil din calea Sighișoarei, ca apoi să fie preluate și transportate de firmă specializată. Activitățile propuse nu produc noxe în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

În prezent terenul este neîmprejmuit și în pantă fiind o diferență de 4 metri între cota trotuarului și limita de proprietate spre Nord-Est. Aleile pietonale/auăo din interiorul amplasamentului vor fi pavate cu dale de piatră și vor fi prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole, poziționate conform planșei de amenajare a terenului. Amplasamentul prezintă 1 terasare: cota trotuarului, cota de acces +0.00 în corpul hotelului și accesul în parcare de la demisol.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Parcela va avea 1 acces auto din calea Sighișoarei, acesta fiind folosit pentru accesul auto și ieșirea de pe amplasament, și 1 acces pietonal.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

La Sud, hotelul se învecinează cu o construcție cu funcțiunea de locuire colectivă, distanța dintre clădiri fiind de 239.00 m, regimul de înălțime a clădirii învecinate este de D+P+10E iar spre est cu un centru comercial construit, la o distanță de 71 m.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

NU ESTE CAZUL

- 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);

Se dorește construirea unui hotel D+P+5E. Alimentarea cu apă a întregului ansamblu se va realiza de la rețeaua de apă stradală existentă în Calea Sighișoarei printr-un branșament de apă și cămin de apometru situat la limita de proprietate.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua publică.

Pentru eliminarea apelor uzate se va face racordul la rețeaua de canalizare pluvială proiectată de pe Calea Sighișoarei. Alimentarea cu gaze naturale a întregului ansamblu se va realiza prin cuplarea rețelei de distribuție a gazelor naturale presiune redusă proiectate la rețeaua existentă montată subteran din Calea Sighișoarei.

Dezvoltarea urbanistică se propune după principii durabile. Conform PUZ, principale surse de poluare pot fi pe parcursul construirii, când se va evita producerea de noxe, terasamente agresive iar deșeurile se vor colecta selectiv și vor fi transportate în siguranță.

- alte autorizații cerute prin proiect;

NU ESTE CAZUL

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
Nu există lucrări de demolare pe amplasamentul propus.

-descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului ;

Nu există lucrări de demolare pe amplasamentul propus. În prezent terenul este neîmprejmuit și în pantă fiind o diferență de 4 metri între cota trotuarului și limita de proprietate spre Nord-Est. Aleile pietonale/auto din interiorul amplasamentului vor fi pavate cu dale de piatră și vor fi prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole, poziționate conform planșei de amenajare a terenului. Amplasamentul prezintă 1 terasare: cota trotuarului, cota de acces +0.00 în corpul hotelului și accesul în parcare de la demisol.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Parcela va avea 1 acces auto din calea Sighișoarei, acesta fiind folosit pentru accesul auto și ieșirea de pe amplasament, și 1 acces pietonal.

- metode folosite în demolare;

NU ESTE CAZUL

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

NU ESTE CAZUL

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor);

NU ESTE CAZUL

V. Descrierea amplasării proiectului:

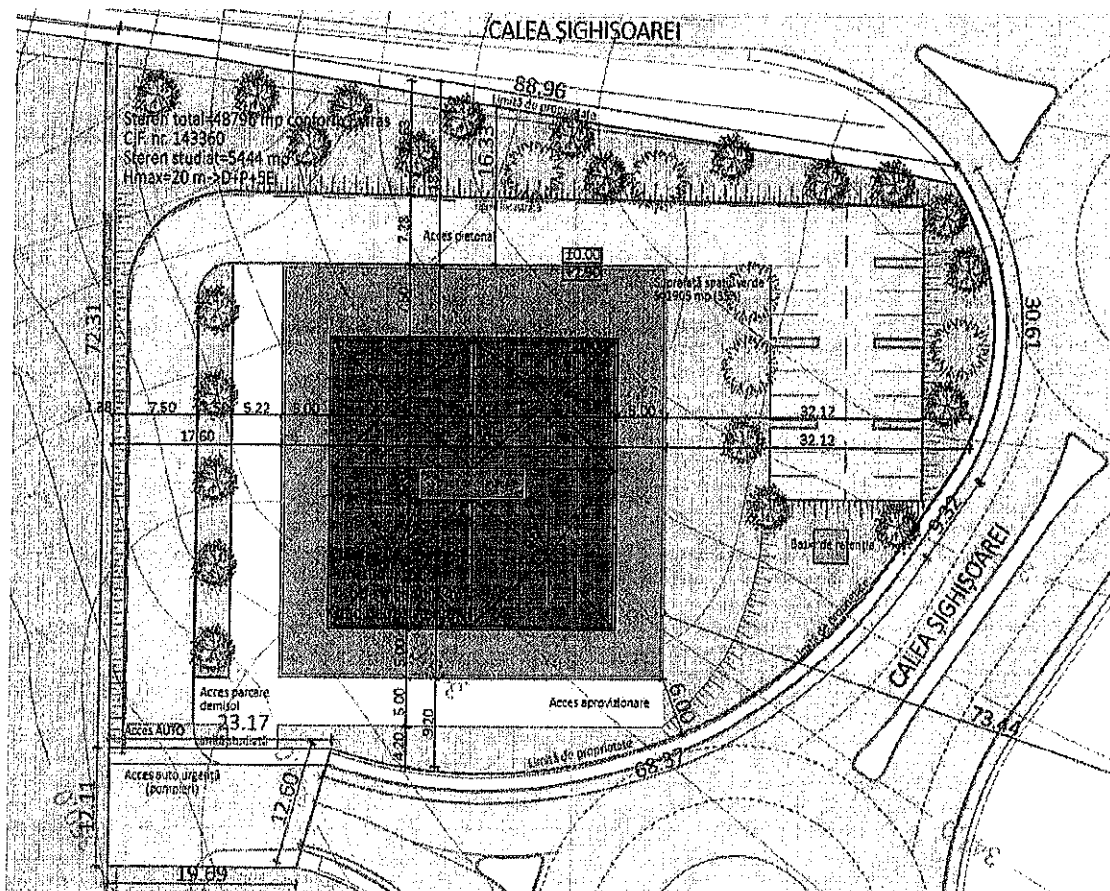
Beneficiarul este în posesia terenului și dorește a construi un hotel, amprenta terenului studiat fiind notat în planul de situație fiind parte din CF Nr. 143360, aflat în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, cu acces auto și pietonal din Calea Sighișoarei, nr. 98.

Proiectul a fost întocmit fiind luate în considerare particularitățile terenului din punct de vedere a vecinătăților, orientării acestuia față de punctele cardinale, ale însoririi și iluminării, a condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism prin retrageri față de limitele laterale și posterioare, respectarea regimului de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru pecare, al posibilităților de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice

Terenul în suprafață de 48796 mp conform Extras CF Nr. 143360 se află în intravilanul municipiului Târgu Mureș. Terenul studiat pentru poziționarea hotelului are o suprafață de 5444 mp și face parte din CF Nr. 143360

Planimetric terenul are următoarele vecinătăți:

- nord: domeniul public – calea Sighișoarei
- nord-est: 127864
- sud-est: 145126
- sud: Ansamblu de locuințe colective D+P+10E: 144781,144302
- sud-vest: 141640



- distanțe 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;

NU ESTE CAZUL

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministerului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Amplasamentul se află în Zona B, conform HCL 11/2015; UTR "CML"- zonă mixtă cuprinzând centre ce cartier cu echipamente și servicii publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurant, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari.

Folosință actuală – livadă

CML1" – Subzona mixtă cuprinzând clădiri de servicii publice, servicii de interes general (comerț de mari dimensiuni, birouri, alimentație publică), conform HCL 1/2014, modificată prin HCL nr. 375 din 25 noiembrie

V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică. Pentru zonele afectate de infrastructura de transport gaze naturale și electricitate, aflate pe amplasamente noi sau rămase pe cele existente, precum și pentru terenuri prevăzute pt extindere corp de strada calea Sighisoarei.

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

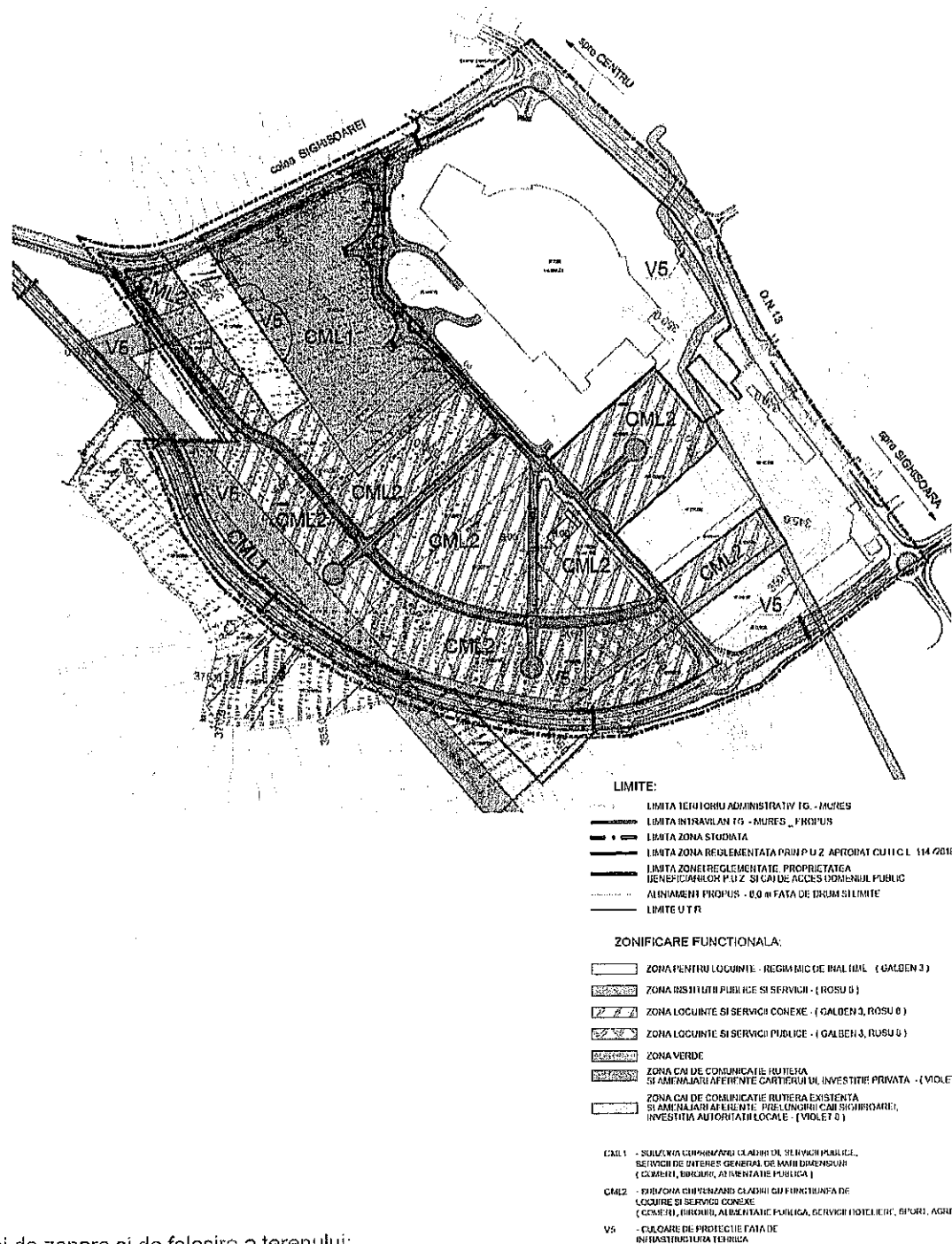
Atașat planul de încadrare

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Amplasamentul se află în Zona B, conform HCL 11/2015; UTR "CML"- zonă mixtă cuprinzând centre ce cartier cu echipamente și servicii publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurant, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari.

Folosință actuală – livadă

CML1" – Subzona mixtă cuprinzând clădiri de servicii publice, servicii de interes general (comerț de mari dimensiuni, birouri, alimentație publică), conform HCL 1/2014, modificată prin HCL nr. 375 din 25 noiembrie



- politici de zonare și de folosire a terenului;

Amplasamentul se află în Zona B, conform HCL 11/2015; UTR "CML"- zonă mixtă cuprinzând centre ce cartier cu echipamente și servicii publice, servicii de interes general (birouri, comerț, hoteluri, restaurant, sport, agrement) și ansamblu rezidențial cu locuințe colective mari.

- 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;

Atașat documentației;

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare;

Nu este cazul;

V. 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;

- Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul.

Reziduri provenite de la arderea carburanților, reziduri provenite de la uzura pneurilor, reziduri provenite de la coroziunea vehiculelor, uleiuri și grăsimi, execuția propriu-zisă a lucrărilor, traficul de șantier rezultat din circulația vehiculelor grele pentru transport de materiale și personal la punctele de lucru;

- Stațiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate prevăzute.

Apele menajere care se vor colecta și transporta prin rețele de canalizare municipale. Apele pluviale de pe platformele propuse și de pe acoperișuri vor fi colectate, decantate prin separatoare de hidrocarburi și transmise într-un bazin de retenție a apei pluviale conectat mai departe prin conducte la rețeaua municipală de canalizare pluvială;

b) Protecția aerului;

- Surse de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri.

Sursele de poluare a aerului sunt reprezentate de gazele de eșapament emansate de utilajele folosite la execuția lucrărilor respectiv de la autovehicule în exploatare.

Lucrările de excavare, umplere, manevrarea materialelor de construcții sau surse generatoare de praf în atmosferă.

- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Utilizarea de mijloace de construcție performante și realizarea de inspecții tehnice periodice a acestora. Întreținerea utilajelor de construcție pentru a minimalize emisiile excesive de gaze. Realizarea lucrărilor pe tronsoane, conform graficului de execuție. În perioade cu vânt puternic, depozitele de aggregate vor fi stropite cu apă la intervale regulate și/sau vor fi acoperite.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- Sursele de zgomot și de vibrații.

Utilaje pentru diferite categorii de lucrări. Circulația mijloacelor de transport pentru materii prime necesare realizării lucrării, precum și traficul utilajelor de construcție din cadrul punctului de lucru.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Șantierul poate fi dotat cu echipamente de reducere a zgomotului cum ar fi (amortizoare de zgomot, profil al benzii de rulare cu nivel redus de zgomot) și posibilitatea utilizării unor utilaje și mijloace de transport mai silențioase. Pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcționării utilajelor, în perioada de execuție se recomandă ca programul de lucru să nu se desfășoare în timpul nopții, ci doar în intervalul orar 06:00- 20:00.

- d) Protecția împotriva radiațiilor;
NU ESTE CAZUL

- e) Protecția solului și a subsolului;
- Sursele de poluare pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor care poate conduce la contaminarea solului. Săruri folosite pentru dezgheț în timpul anotimpului rece, în cantități mari pot afecta solul.

- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Se dorește evitarea poluării solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiunilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport. Colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate pe categorii.

- f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice ;
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;

În vecinătatea amplasamentului se află 3 corpuri de clădire, cu regim de înălțime D+P+10E, cu funcțiunea de locuire colectivă și un spațiu comercial de mari dimensiuni.

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

Se dorește respectarea lucrărilor prescrise în graficul de lucrări. În porțiunile din proximitatea clădirilor, activitățile specifice lucrărilor de execuție se vor desfășura numai în perioada de zi cu respectarea perioadei de liniște pe timpul nopții. Utilizarea pe cât posibil a mijloacelor tehnologice și utilaje de transport silențioase. Menținerea curățeniei pe traseele și drumurile de acces folosite de mijloacele tehnologice și de transport. Puncte de lucru dotate cu echipamente PSI necesare intervenției în caz de incendiu.

- 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 deșeurii generate;

Deșeurile rezultate în urma șantierului vor fi colectate, stocate și eliminate conform legislației specifice în unități special autorizate. Deșeurile de materiale de construcții (vor fi colectate pe platformă specială până la re folosire, valorificare sau până la transportul la depozite de deșeurile, în baza unui contract cu o firmă specializată). Deșeurile menajare vor fi sortate corespunzător și transportate la depozite de deșeurile, în baza unui contract cu o firmă specializată

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

Atat constructorul cat si titularul de proiect vor respecta legislatia privind regimul deseurilor, precum si legislatia subsecventa pentru gestionarea fluxurilor de deseuri. Toate categoriile de deseuri vor fi colectate selectiv, pe categorii, in recipiente adecvate. Recipientele pentru stocarea temporara a deseurilor vor fi etichetate cu codul corespunzator deseului stocat.

- planul de gestionare a deseurilor;

In cadrul obiectivului se va amenaja un spatiu corespunzator, impermeabilizat, pentru stocarea temporara pe categorii a deseurilor. Gestionarea deseurilor se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor cu modificarile si completarile ulterioare, fara a pune in pericol sanatatea umana si fara a dauna mediului, in special:

- fara a genera riscuri pentru aer, spa, sol, fauna sau flora;
- fara a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- fara a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
NU ESTE CAZUL

B. Utilizarea resurselor naturale, în special al solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:
NU ESTE CAZUL

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

Dezvoltarea hotelului pe amplasament propune a se construi pe principii durabile. Principale aspecte de mediu care pot fi afectate pe parcursul construirii, când se va evita producerea de noxe, terasamente agresive, iar deșeurile se vor colecta selectiv și vor fi transportate în siguranță. Propunerea arhitecturală revitalizează zona, propune un hotel cu o arhitectură contemporană care implicit va duce la creșterea activităților economice, toate pe principii durabile. Zona va deveni un punct de interes municipal, cât și un exemplu de urbanizare contemporană.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului – dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluați în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere că implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Se propune colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate pe categorii. Se va evita poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare și depozitate. Se propune refacerea solului în zonele afectate prin depozitare de materiale, staționare de utilaje. Respectarea condițiilor de calitate a aerului în zonele protejate. Împrejmuirea cu panouri a zonelor în care se desfășoară activități generatoare de praf.

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 ESTE 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;

NU ESTE CAZUL

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Accesul pe șantier se va face de pe latura sud-estică a parcelei (calea Sighișoarei), conform planului de situație. Materialele vor fi descărcate în interiorul incintei.

La intrare pe șantier se va amplasa un panou de identificare a construcției, cu date despre beneficiar, proiectant și executant, precum și numărul autorizației de construire și termenul de execuție.

Pe perioada desfășurării lucrărilor de construire se va închiria un WC ecologic din PVC pentru uzul muncitorilor de pe șantier.

Evacuarea molozului, deșeurilor, etc. rezultate în urma defacerii acoperișului și construirii se va face fie prin serviciul abilitat al Primăriei, fie printr-o societate specializată.

Șantierul trebuie să fie echipat cu un post de incendiu.

Personalul de pe șantier va purta echipamente de protecție corespunzătoare (căști de protecție, ochelari de protecție, mănuși, etc)

Este interzis consumul de alcool și de substanțe halucinogene în perimetrul șantierului sau în timpul programului de lucru, iar fumatul este admis numai în locurile special amenajate și doar în pauze.

Lucrările la înălțime nu pot fi efectuate, în principiu, decât cu ajutorul echipamentelor corespunzătoare sau cu ajutorul echipamentelor de protecție colectivă, cum sunt balustradele, platformele ori plasele de prindere. În cazul în care datorită naturii lucrărilor, nu se pot utiliza aceste echipamente, trebuie prevăzute mijloace de acces corespunzătoare și trebuie utilizate centuri de siguranță sau alte mijloace sigure de ancorare.

Personalul de pe șantier trebuie protejat împotriva căderilor de obiecte, de fiecare dată când aceasta este tehnic posibil, prin mijloace de protecție colectivă. Materialele și echipamentele trebuie să fie amplasate sau depozitate astfel încât să se evite răsturnarea ori căderea lor. În caz de necesitate, trebuie să fie prevăzute pasaje acoperite sau se va împiedica accesul în zonele periculoase.

În timpul execuției și exploatării se vor respecta normele PSI în vigoare.

Pe șantier nu se permite fumatul iar folosirea focului deschis nu se va efectua în apropierea materialelor lemnoase sau inflamabile.

Toate elementele de construcție din lemn se vor ignifuga.

Instalațiile electrice vor fi montate corespunzător normelor în vigoare și vor fi prevăzute cu împământare.

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:

Nu există lucrări de demolare pe amplasamentul propus. În prezent terenul este neîmprejmuit și în pantă fiind o diferență de 4 metri între cota trotuarului și limita de proprietate spre Nord-Est. Aleile pietonale/auto din interiorul amplasamentului vor fi pavate cu dale de piatră și vor fi prevăzute cu pantă de scurgere a apelor pluviale, colectate în rigole, poziționate conform planșei de amenajare a terenului. Amplasamentul prezintă 1 terasare: cota trotuarului, cota de acces +0.00 în corpul hotelului și accesul în parcare de la demisol.

XII. Anexe -- piese desenate:

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor

A-01 PLAN DE ÎNCADRARE

A-02 PLAN DE SITUAȚIE PE SUPOORT TOPOGRAFIC

A-03 PLAN DE SITUAȚIE DE DETALIU

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

Proiectul propus NU 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.

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:

Proiectul propus NU INTRĂ sub incidența prevederilor art. 48, alin. 1, litera C din Legea Apelor nr. 107/1996.

XIV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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

