

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului: **Demolare cladiri existente**

16.02
08.02.2023

II. Titular:

- numele: *Tisler Ovidiu - Tudor*
- adresa poștală; *Str. Pandurilor, nr. 89, ap. 5, Municipiul Targu Mures, Jud. Mures.*
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
- numele persoanelor de contact: *0740 112504*
- director/manager/administrator;
- responsabil pentru protecția mediului.

*l-mail - cristian.tanislau
Notarul - dezvoltare*

II. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Obiectul proiectului îl constituie demolarea totala a constructiilor aflate pe parcela identificata prin numar cadastral 57167, in suprafata de 3150 mp :

- C1 (Nr. Cad. 57167- C1) - atelier magazii cu S.c. = 168 mp, S. construita desfasurata 168 mp, Nr. niveluri = 1;

- C2 (Nr. Cad. 57167 - C2) - ateliere anexe cu S.c. = 84 mp, S. construita desfasurata 84 mp , Nr. Niveluri = 1;

- C3 (Nr. Cad. 57167 - C3) - cladire poarta si chiosc cu S.c. = 36 mp, S. construita desfasurata = 36 mp, Nr. Niveluri = 1;

- C4 (Nr. Cad. 57167 - C4) - parc masini agricole cu S. c. = 518 mp, S. construita desfasurata = 518 mp, Nr. Niveluri = 1;

b) justificarea necesității proiectului;

Demolarea constructiilor existente va permite construirea unui centru comercial, care va cuprinde spatii pentru desfasurarea de activitati comerciale, incluzand spatii pentru birouri, pentru personal, pentru depozitare, pentru manipulare marfa. Ulterior, centrul comercial va ajuta la dezvoltarea zonei din punct de vedere comercial.

c) valoarea investiției;

Valoare de investitie este de 50.000 lei

d) perioada de implementare propusă : 2 luni;

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

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Papeu

*Sau Arta
S. me Papeu
09.02.2023*

Beneficiarul dorește demolarea construcțiilor existente pe teren. Demolarea clădirilor va presupune decopertarea acoperișului și ulterior, demolarea peretilor, respectiv a plăcii de beton.

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

-Nu este cazul

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Proiectul propus nu generează procese de producție, scopul lui fiind acela de demolare.

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

Demolarea construcțiilor nu necesită materii prime, energie sau combustibili. Execuția lucrărilor de demolare se va face de către un Constructor specializat în astfel de lucrări, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

-Ne este cazul

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

Amplasamentul afectat de execuția lucrărilor de demolare va fi refăcut ulterior, în cadrul construcției centrului comercial.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Vor fi folosite drumurile de acces existente.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Lucrările de demolare ale construcțiilor nu presupun utilizarea de utilaje mari, astfel organizarea lucrărilor de execuție se va face în interiorul spațiului existent. Demolarea clădirilor va presupune decopertarea acoperișului și ulterior, demolarea peretilor, respectiv a plăcii de beton.

Pe întreaga durată a șantierului, molozul rezultat din lucrările de demolare se va depozita în containere speciale, și colecta periodic de către o firmă specializată în acest domeniu.

Lucrările de demolare prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări. În timpul execuției, beneficiarul și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare.

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

Planul de execuție va fi detaliat în D.T.O.D.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Ulterior demolării construcțiilor, pe terenul aferent se va construi un centru comercial, care va cuprinde spații pentru desfășurarea de activități comerciale, incluzând spații pentru birouri, pentru personal, pentru depozitare, pentru manipulare marfa.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu au fost luate în considerare alternative.

- 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 este cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Demolarea clădirilor va presupune decopertarea acoperișului și ulterior, demolarea peretilor, respectiv a plăcii de beton.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Amplasamentul afectat de executia lucrarilor de demolare va fi refacut ulterior, in cadrul constructiei centrului comercial, prin realizarea de alei pietonale si carosabile, spatii verzi, locuri de parcare.

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

Nu este cazul

- metode folosite în demolare;

Lucrările de demolare prevăzute (decopertarea acoperișului, demolarea peretilor, respectiv a plăcii de beton) se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări. În timpul execuție, beneficiarul și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare.

- 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).

Deseurile vor fi colectate pe tipuri de materiale si depozitate in locuri special amenajate de unde vor fi ridicate de firme specializate pe baza unui contract cu beneficiarul

V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul care face obiectul prezentului proiect este situat in intravilanul localitatii Santana de Mures, pe strada Principala, la intersectia cu strada Paraul Mic. Terenul se afla in proprietatea d-lui Tisler Ovidiu Tudor, bun propriu, dobandit prin conventie.

Categoria de folosinta actuala este : curti constructii intravilan.

Suprafata terenului este de 3150 mp si este edificat cu constructii.

Terenul este partial imprejmuit cu gard de plasa de sarma si zid de caramida.

- 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;

Investitia propusa nu se afla in zona de influenta sau in zona de protectie a unui monument istoric sau de arhitectura sau a unui sit arheologic.

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

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

- politici de zonare și de folosire a terenului;
- arealele sensibile;

- 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;

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

- *Nu este cazul*

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; - *nu avem surse de poluanți, în procesul de demolare nu sunt generate ape reziduale*

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute; - *nu sunt necesare*

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri; - *În procesul de demolare vor fi generați poluanți pentru aer constând în praf rezultat în urma demolării construcțiilor;*

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă; - *Se vor folosi cisterne cu apă pentru imprastierea acestora pe suprafețele în lucru.*

- poluanții evacuați în atmosfera (în mg/mc și g/s) - 0 mg/mc

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații; *Nu este cazul.*

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor; - *nu sunt necesare*

- Nivelul de zgomot și de vibrații produs - zgomotul și vibrațiile sunt în parametri normali .

Se va respecta Normativul C 125-2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; - *nu avem surse de radiații*

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor; - *nu sunt necesare*

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime; - *nu avem surse de poluanți pentru sol*

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului; - *nu sunt necesare*

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; - *investiția în cauza nu afectează nici un areal sensibil.*

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate; - *nu sunt necesare*

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; *Proiectul este amplasat în intravilanul localității Santana de Mures, la intersecția strazii Pincipala cu strada Paraul Mic*

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

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 deșeuri generate;

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

Pe întreaga durată a șantierului, molozul rezultat din lucrările de demolare se va depozita în containere speciale, și colecta periodic de către o firmă specializată în acest domeniu.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Conform contract de salubritate și a graficului de preluare a acestora pe durata demolării.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse; - *nu avem substanțe chimice utilizate în procesul tehnologic sau ca produs finit.*

- 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.

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

- 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), 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);

Impactul asupra mediului este unul pozitiv deoarece proiectul nu afectează populația, biodiversitatea zonei, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, 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

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

Nu este cazul.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Nu este cazul.

- probabilitatea impactului;

Nu este cazul.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- natura transfrontalieră 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.

Nu este cazul.

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).

Proiectul nu se încadrează în Directivele Uniunii Europene menționate mai sus.

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

- Conform plan urbanistic general.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările de demolare ale construcțiilor nu presupun utilizarea de utilaje mari, , astfel organizarea lucrărilor de execuție se va face în interiorul spațiului existent. Demolarea clădirilor va presupune decopertarea acoperișului și ulterior, demolarea peretilor, respectiv a plăcii de beton.

Lucrările de demolare prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme

specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări. În timpul execuției, beneficiarul și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare.

Lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public pe perioada șantierului.

- localizarea organizării de șantier;

Pe terenul ce face obiectul Certificatului de Urbanism Nr. 154 din 20.10.2022 .

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impactul asupra mediului este minim, deoarece lucrările de demolare propuse nu deteriorează mediul.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Pe timpul organizării de șantier nu avem surse majore de poluanți. Utilajele care vor lucra aici vor respecta normele naționale de emisii poluante..

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

Nu este 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;

La încetarea activității, toate echipamentele și utilajele necesare procesului de demolare vor fi dezasamblate și vor fi luate de pe amplasament.

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

Nu este cazul

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

La finalizarea perioadei de exploatare terenul va fi eliberat de toate echipamentele și de structura aferentă a acestora.

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

Nu este 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;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

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:

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:

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. 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

TISLER OVIDIU TUDOR

