

ANEXA 5.E  
la procedură

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **I. Denumirea proiectului:**

**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE  
ANSAMBLULUI REZIDENTIAL GREEN RESIDENCE - BLOC N [P+10]**  
Str. Livezeni 34-36, Bloc N, Tg.Mures, Jud. Mures

### **II. Titular:**

**- FOMCO IMOBILIARE SRL**  
- Str. Principala, nr. 801/E, Cristesti, jud Mures  
- Telefon: 0726-136.653; Email: info@apartamentemures.ro  
- numele persoanelor de contact: director Szekely Szidonia

### **III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

#### *a) un rezumat al proiectului;*

Terenul vizat in vederea dezvoltarii viitoarei investitii, este situat in intravilanul Municipiului Tg.Mures si este proprietate privata, aflat in coproprietatea: SC FOMCO IMOBILIARE SRL, SC DOLOMITI INVEST SRL, SC FUTURE RESIDENCE SRL, in cote conform extraselor de carte funciara CF138355 - TG.MURES, STR. LIVEZENI 34-36. Terenul are suprafata de 60 180.0 mp.

Zona studiata este situata pe terasa vail Saivary, este inconjurata de terenuri agricole si este cuprinsa in intravilanul localitatii. Forma terenului este neregulara, alungita de-a lungul paraului si cu o zona ce asigura acces spre strada Livezeni, strada care se continua pe D.J.135, asigurand legaturi spre comuna Livezeni si orasul Miercurea Nirajului. Terenul are o deschidere de 53.13 m, spre strada Livezeni.

Acest teren constituie parte integranta a Ansamblului rezidential GREEN RESIDENCE TG.MURES, a carei dezvoltare a inceput in cursul anului 2016-2017 si in cadrul caruia au fost construite deja 2 blocuri similare celui propus prin prezenta (blocul D si E finalizate si receptionate). Ansamblul rezidential este echipat din punct de vedere edilitar, dar toate utilitatile (apa, canalizare, gaze naturale, electricitate) sunt pozate pe amplasamentul studiat. Drumurile de acces sunt in curs de executie, in paralel cu dezvoltarea ansamblului.

#### *b) justificarea necesității proiectului;*

Justificarea necesitatii proiectului se bazeaza in principal pe cererea uriasa de locuinte colective si de ansambluri rezidentiale, atat prin programele sprijinite prin garantii guvernamentale cat si prin diferitele sisteme de creditare oferite celor care doresc sa-si achizitioneze un apartament.

Ansamblul de locuinte DOLOMITI, a fost gandit si dimensionat ca o investitie mai vasta, care va include in final atat blocuri de locuit cat si imobile cu alta destinatie (functiuni complementare, servicii publice, comert etc.), in functie de cerintele pietei si in concordanta cu necesitatile unui astfel de ansamblu.

Constructia ansamblului a fost gandita ca o dezvoltare etapizata, constand din mai multe etape distincte de dezvoltare, incepand cu blocurile de locuit si vecinatatiile acestora, continuand cu centrul de cartier, spatiile pentru servicii publice precum si spatiile verzi cu destinatia de agrement. Planul de afaceri si etapizarea se vor desfasura pe o perioada de catva ani, in functie de evolutia pietei imobiliare. Mobilarea terenului are in vedere utilizarea unor constructii tipizare, identice din punct de vedere functional si structural, la care sa difere maxim numarul de nivele.

*c) valoarea investiției;*

20 500 000.00 lei - fara TVA

*d) perioada de implementare propusă;*

Constructia ansamblului a fost gandita ca o dezvoltare etapizata, constand din mai multe etape distincte de dezvoltare, incepand cu blocurile de locuit si vecinatatiile acestora, continuand cu centrul de cartier, spatiile pentru servicii publice precum si spatiile verzi cu destinatia de agrement. Planul de afaceri si etapizarea se vor desfasura pe o perioada de catva ani, functie de evolutia pietei imobiliare. Mobilarea terenului are in vedere utilizarea unor constructii tipizare.

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

Se anexeaza - Planul de situatie A1-01, scara 1:500 / 1:1000

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

Ansamblul de locuinte GREEN RESIDENCE TG.MURES, a fost gandit si dimensionat ca o investitie mai vasta, care va include in final atat blocuri de locuit cat si imobile cu alta destinatie (functiuni complementare, servicii publice, comert etc.), in functie de cerintele pietei si in concordanta cu necesitatile unui astfel de ansamblu.

Avand in vedere cerintele pietei imobiliare, beneficiarul continua dezvoltarea "ANSAMBLUL REZIDENTIAL GREEN RESIDENCE TG.MURES", prin construirea unui bloc de locuinte colective, similar primelor doua blocuri, avand regim de inaltime [P+10], fiind adaptat conditiilor economice actuale. Blocul N va avea in compunere cate 4 apartamente cu 2 camere respectiv 5 apartamente cu 1 camera pe fiecare nivel, cu exceptia parterului unde se elimina cele doua studiouri in vederea formarii accesului principal, totalizand un numar de 97 de apartamente/bloc.

Suprafetele si compartimentarile interioare respecta cerintele minime specificate in legea locuintei. Ariile utile ale apartamentelor sunt situate intre 60.04 – 60.63 mp pentru cele cu 2 camere, respectiv 38.00-40.00 mp pentru studiouri. Dimensiunea camerelor de zi este cuprinsa intre 20.00-32.00 mp, a dormitoarelor intre



13.40-17.8 mp, a bailor între 4.80-5.60 mp, a bucatariilor între 10.70-12.00 mp, cu terase generoase și geamuri mari, în vederea asigurării unui iluminat natural cât mai eficient.

<b>BLOC N</b>	<b>Ap. 1 cam.</b>	<b>Ap. 2 cam.</b>	<b>Total ap.</b>	<b>Loc. parcare</b>
<b>[P+10]</b>	53	44	97	97

Căile de acces și evacuare sunt constituite dintr-o scară cu o singură rampă pe nivel și două lifturi de câte 630kg/8pers conform normelor de securitate la incendiu aflate în vigoare. Imobilul va dispune de rampă ptr. acces persoane cu dizabilități locomotorii.

Colectarea deșeurilor se va realiza fără gheană de colectare în interiorul construcției, iar colectarea propriuzită se va realiza selectiv în tomberoane subterane amplasate undeva în lateralul imobilului, pe o platformă special amenajată cu acces pentru mașinile de salubritate direct din circulația publică.

Poziționarea și orientarea blocurilor a fost stabilită având în vedere asigurarea unui grad optim de iluminare pentru toate apartamentele (conform legislației în vigoare) și a unui acces facil la platformele de parcare, corelate cu extinderea ansamblului conform etapizării propuse.

Structura portantă a clădirii va fi cu diafragme independente, cu rolul de a prelua majoritatea încărcărilor orizontale, cu stalpi și planșee dală, respectiv grinzi locale în cazul suprafetelor mari de placă, respectiv pereți de compartimentare și închidere perimetrală din caramidă pe stalpi și plăci din beton armat, tip dală groasă cu evitarea pe cât posibil a grinzilor, diafragme din beton armat. Închiderile vor fi din caramidă, iar compartimentările interioare pe caramidă sau structura ușoară cu gipscarton după caz. Termoizolațiile exterioare vor fi din polistiren expandat și vată minerală bazaltică, ca benzi de rupere la fiecare nivel.

Finisajele exterioare vor fi tencuieli decorative, placaj plăci din piatră naturală sau gresie portelanată (sau imitație) pentru soclu și pentru anumite volume (cf. proiect de arhitectură), balustrade din profile metalice inox și panouri din sticlă.

Finisajele interioare vor fi gresie portelanată spații și cai de circulație comune, casa scării, terasele exterioare, gresie și faianță pentru bucatărie și baie, podea laminată pentru camere, pereții vor fi finisați cu zugrăveli lavabile pentru apartamente, respectiv zugrăveli lavabile, tavanele vor fi din gipscarton pe structură metalică cu zugrăveli lavabile, tâmplăria va fi din PVC sau aluminiu cu geam termopan.

În paralel cu realizarea investiției, vor fi amenajate principalele cai de comunicație rutieră, parcajele precum și aleile pietonale aferente imobilului propus. Din această perspectivă atât căile de comunicație rutieră cât și cele pietonale, au fost gândite și dimensionate în așa fel încât să asigure un flux optim și să satisfacă cerințele de accesibilitate auto și pietonală, în toate etapele de dezvoltare a ansamblului. Proiectul de sistematizare rutieră "ANSAMBLU REZIDENȚIAL DOLOMITI, STRADA LIVEZENI, TG.MUREȘ, JUDEȚUL MUREȘ" a fost întocmit de S.C. GEORGE CONSTRUCT S.R.L, iar cotele de nivel aferente aleilor, trotuarelor și drumurilor vor fi extrase din acest proiect de sistematizare (proiect aflat în fază de execuție). De asemenea se va ține cont de studiul de circulație avizat împreună cu aprobarea PUZ, conform HCL 272/20.09.2018.

Pentru cele două imobile, în prima etapă, se vor asigura 97 de locuri de parcare în zone special amenajate de-a lungul carosabilelor, urmând a fi amenajate parcări suplimentare dacă există cerințe în acest sens.

Parcajele vor fi acoperite sau libere in functie de solicitarile beneficiarilor, dar se va asigura un tratament uniform indiferent de solutie.

In imediata vecinatate a imobilului, in zonele de acces la blocuri vor fi amenajate terenuri de joaca pentru copii si spatii verzi specifice pentru functiunea de parc, pentru fiecare imobil in parte. Ele vor fi organizate si plantate astfel incat sa asigure integrarea ansamblului intr-un cadru cat mai apropiat de cadrul natural specific zonei.

Bilantul pe ansamblu in aceasta etapa a dezvoltarii este:

<b>BLOC N</b>	<b>Aconstr [mp]</b>	<b>Adesf [mp]</b>	<b>Autila [mp]</b>	<b>Teren [mp]</b>
<b>[P+10]</b>	733.00	6 866.40	5 524.40	60 180.00

**POT = 1.21%** (la un max. de 25.00%) **CUT = 0.11** (la un max. de 2.5)

Numar locuri de parcare va fi de 97 loc. La finalizarea intregului ansamblu de locuinte suprafata totala a spatiilor verzi va depasi 50% din suprafata terenului.

*Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:*

- *profilul și capacitățile de producție;*
- *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);*
- *descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;*
- *materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;*
- *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;*

Utilitățile necesare dezvoltării acestui proiect vor fi asigurate prin bransarea la rețele de distribuție / colectare existente în incinta amplasamentului. Toate rețelele majore de distribuție la nivelul ansamblului au fost realizate / finalizate sau în curs de finalizare. Dezvoltarea rețelelor stradale de iluminat public atât în zona strazii principale, a parcarilor publice precum și de-a lungul aleilor pietonale din cadrul ansamblului se va realiza etapizat în funcție de dezvoltarea ansamblului.

La nivelul imobilului vor fi realizate sisteme de încălzire centrală pe gaze naturale / individual pentru fiecare apartament cu CT de mare randament - încălzire sistem clasic cu distribuitori conducte în tub de protecție în pardoseala, preparare apă caldă menajeră se va realiza individual / apartament, instalații sanitare apă și canalizare cu contorizare individuală pe apartament, instalații electrice de forță și iluminat, cablu tv, control acces cu interfon individual pe apartament, instalații de gaze naturale cu contorizare individuală.

*Alimentarea cu apă* - bransare la rețeaua existentă în incinta amplasamentului

*Evacuarea apelor uzate* - bransare la rețeaua existentă în incinta amplasamentului

*Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul* – NU ESTE CAZUL

*Asigurarea agentului termic* - prin centrale de mare randament alimentate cu gaze naturale la nivelul apartamentului



Din descrierea facuta si tinand cont de specificul constructiei, rezulta ca prin realizarea acestuia, zona nu va suferi degradari ale mediului. Imobilul va fi racordat la retelele de distributie (apa, canalizare, electrice, gaz metan etc) de la nivelul localitatii. Pentru deseurile solide rezultate si pentru evacuarea acestora la groapa de gunoi, beneficiarul va incheia formele necesare cu societatea care asigura serviciile de salubritate la nivelul localitatii. Pana la preluare, beneficiarul va asigura colectarea si depozitarea lor selectiva conform celor descrise mai sus.

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

La terminarea lucrărilor de construire zona afectată de execuția investiției va fi refacuta, vor fi amenajate alei pietonale, drumuri de acces, parcuri si zone verzi pentru joaca si relaxare similar celor realizate la primele doua blocuri deja construite. Se vor respecta masurile specifice de protectie a mediului pe timpul exploatarii obiectivului in scopul reducerii la minim a impactului asupra mediului, in acelasi mod ca si la primele doua blocuri deja construite.

*- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente*

Nu se executa cai noi de acces doar se continua cele existente si avizate prin PUZ, in zona celor doua blocuri propuse.

*- resursele naturale folosite în construcție și funcționare*

Resursele naturale folosite in constructie sunt cele specifice constructiilor de locuinte, agregate minerale si piatra la nivelul fundatiilor, apa cu destinatie tehnologica, cimenturi, cherestea. In functionare resursele naturale folosite sunt apa, aerul si gazele naturale.

*- metode folosite în construcție/demolare*

Metodele folosite in constructie sunt cele clasice, bazate pe o structura portanta cu diafragme independente, cu rolul de a prelua majoritatea incarcarilor orizontale, cu stalpi si plansee dala, respectiv grinzi locale in cazul suprafetelor mari de placa, respectiv pereti de compartimentare si inchidere perimetrala din caramidape stalpi si placi din beton armat, tip dala groasa cu evitarea pe cat posibil a grinzilor, diafragme din beton armat. Inchiderile vor fi din caramida, iar compartimentarile interioare pe caramida sau structura usoara cu gips carton dupa caz. Termoizolatiile exterioare vor fi din polistiren expandat si vata minerala bazaltica, ca benzi de rupere la fiecare nivel.

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

Planul de executie se intinde pe o perioada de 2 ani minim si 3 ani maxim si include atat realizarea constructiei la rosu in primul an, cat si realizarea finisajelor interioare / exterioare, a amenajarilor peisagere, a probelor tehnologice, a punerilor in functiune si refacerii zonelor afectate in urma constructiei.

*- relația cu alte proiecte existente sau planificate*

Proiectul face parte dintr-un proiect mai vast, de dezvoltarea a Ansamblului Rezidential Dolomiti - Green Residence, pentru care a fost elaborat si aprobat planul urbanistic, pentru care au fost elaborate o serie de

proiecte si executate o serie de retele edilitare cum ar fi: reseaua de apa si canalizare pluviala si menajera de la nivelul ansamblului, racordata la retelele de canalizare si apa de la nivelul localitatii, retele electrice de distributie, iluminat public, retele de fibra optica, proiecte de drumuri avizate si aflate in executie.

*- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare*

In faza de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, au fost luate in calcul mai multe optiuni de dezvoltare incepand de la amenajarea unui parc fotovoltaic sau amenajarea unui complex comercial, la diferite variante de mobilare cu locuinte colective si functiuni complementare aferente.

*- 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);*

Ca urmare a realizarii proiectului si cresterii numarului de unitati locative, pot aparea o serie de activitati complementare, cum ar fi serviciile de comert si alimentatie publica de proximitate.

*- alte autorizații cerute pentru proiect*

Autorizatiile cerute prin proiect sunt Autorizatia de Construire, respectiv avizele, acordurile si autorizatiile care concura la obtinerea acestora si care sunt prevazute in Certificatul de Urbanism anexat.

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

*- 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).*

Nu este cazul

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

*- 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;*

Nu este cazul

*- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr.43/200 0 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*



Nu este cazul

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia
- politici de zonare și de folosire a terenului;

Pentru acest amplasament a fost elaborat PUZ nr.284.01/10.10.2016, aprobat prin HCL 220/2017 / modificat prin HCL 272/20.09.2018, in vederea stabilirii reglementarilor pentru construirea unui ansamblului rezidential de locuinte. Acest teren constituie parte integranta a Ansamblului rezidential GREEN RESIDENCE TG.MURES, a carei dezvoltare a inceput in cursul anului 2016-2017 si in cadrul caruia au fost construite deja 2 blocuri similare celui propus prin prezenta (blocul B si C fiind finalizate si receptionate).

- arealele sensibile;

Nu este cazul

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

Conform studiu topografic anexat.

- 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 este cazul

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

Nu este cazul

#### *b) protecția aerului:*

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Nu este cazul

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu este cazul

#### *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 este cazul

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

Nu este cazul

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu este cazul

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu există arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Nu este cazul

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

Singurele deșeuri rezultate în timpul realizării construcției sunt cele de materiale de construcții, dar acestea vor fi gestionate de antreprenorul general în cadrul organizării șantierului, organizare care va include refacerea și curățarea amplasamentului. În timpul exploatării singurele deșeuri sunt cele menajere, care vor fi gestionate de asociația de proprietari. Prin proiect se va propune colectarea selectivă a deșeurilor.

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

Având în vedere natura deșeurilor nu este cazul elaborării unui program special de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate, acestea sunt reduse la minim prin organizarea și derularea întregului proces de construire a blocului de locuințe, prin optimizarea costurilor de execuție și reducere a pierderilor.

- planul de gestionare a deșeurilor;



În timpul exploatarei asociația de proprietari va elabora sau va adopta planul și măsurile de colectare selectivă a deșeurilor

*i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:*

- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*

Nu este cazul

- *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.*

Nu este cazul

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

Nu este cazul

#### **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, fosforințelor, 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);*

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

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

- *probabilitatea impactului;*

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

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

- *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. Se propune construcție de locuințe colective, nu avem obiective care să necesite monitorizarea emisiilor de poluanți în mediu.

#### **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;

Documentația tehnică pentru realizarea unei construcții noi prevede obligatoriu și realizarea (în apropierea obiectivului) a unei organizări de șantier care trebuie să cuprindă:

- căile de acces
- unelte, scule, dispozitive, utilaje și mijloace necesare
- sursele de energie
- vestiare, apă potabilă, grup sanitar
- grafice de execuție a lucrărilor
- organizarea spațiilor necesare depozitării temporare a materialelor, măsurile specifice pentru conservare pe timpul depozitării și evitării degradărilor
- măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, precum și de prevenire și stingere a incendiilor, decurgând din natura operațiilor și tehnologiilor de construcție cuprinse în documentația de execuție a obiectivului
- măsuri de protecția vecinătăților (transmitere de vibrații și șocuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare)

Lucrările provizorii necesare organizării incintei consta în împrejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard provizoriu, care după realizarea lucrărilor de construcție se va demola. Accesul în incintă se va face printr-o poarta principala situata in partea nordica a terenului, in imediata vecinatate a accesului din str. Livezeni, dar separat de acesta.

Materialele de construcții cum sunt cărămizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție, pe platforma din vecinatatea sopronului. Materialele de construcție care necesită protecție contra intemperierilor se vor putea depozita pe timpul execuției lucrărilor de construcție în incinta depozitului de materiale (tip sopron), care se va amplasa pe latura estica a terenului.

Pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii:

- depozit de materiale (provizoriu) cu rol de depozitare materiale



- platforma de depozitare a materialelor
- birou mobil tip container
- vestiar muncitori cu grup sanitar ecologic și depozitare scule – tip container
- bransament si tablou electric pentru organizare de santier
- bransament provizoriu de apa
- punct PSI (în imediata apropiere a sursei de apă )

În imediata vecinătate a accesului principal se va organiza zona de manevra și parcare a utilajelor de lucru sau a mijloacelor de transport. Organizarea staționării și circulației utilajelor sau mijloacelor de transport în cadrul șantierului va fi coordonată direct de șeful șantierului. Se va avea în vedere păstrarea liberă a căilor de acces atât în zona principală de acces cât și în zona depozitelor.

În zona de lucru se va evita depozitarea materialelor și blocarea zonei. Proiectul de organizare de șantier se va elabora ținându-se cont de aceste prevederi. În cadrul proiectului vor fi adoptate măsuri și reguli de protecție la acțiunea focului, precum și măsuri specifice de protecție a muncii.

*- localizarea organizării de șantier;*

Organizarea de șantier va include locația construcției propuse și spațiul de manevra aferent conform celor specificate, spațiu aflat între aleea pietonală ocazional carosabilă și ramura inferioară a drumului de acces.

*- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Din descrierea făcută și ținând cont de specificul construcției, rezultă că prin realizarea acesteia, zona nu va suferi degradări ale mediului. Organizarea de șantier se va realiza prin racordarea provizorie la rețelele de distribuție (apa, canalizare, electrice, gaz metan etc) de la incintei - nivelul localității

*- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Nu este cazul, deoarece toate materialele utilizate inclusiv betoanele sunt aduse gata preparate și sunt doar puse în opera la nivelul șantierului. Singurele surse de poluanți sunt deșeurile solide rezultate și pentru evacuarea acestora la groapa de gunoi, beneficiarul va încheia formele necesare cu societatea care asigură serviciile de salubritate la nivelul localității. Până la preluare, beneficiarul va asigura colectarea și depozitarea lor selectivă în incinta amplasamentului.

**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;*

Lucrările propuse în caz de accidente și/sau la încetarea activității, vor include măsuri și operațiuni de readucere a terenului la starea inițială și eliminarea oricărui efecte ale poluării cauzate.

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

În vederea evitării unor poluări accidentale se va urmări cu strictețe toate prevederile proiectului tehnic de execuție, a caietelor de sarcini aferente tehnologiilor și lucrărilor efectuate, a măsurilor de siguranță și prevenție prevăzute în cadrul acestor documente, iar dacă totuși vor apărea poluări accidentale, acestea vor fi tratate și înlăturate cu celeritate, în timpul cel mai scurt posibil.

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

Nu este cazul. Proiectul presupune construcții durabile cu destinația locuințe colective.

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

La terminarea lucrărilor de construire zona afectată de execuția investiției va fi refăcută, vor fi amenajate alei pietonale, drumuri de acces, parcuri și zone verzi pentru joacă și relaxare similar celor realizate la primele două blocuri deja construite. Se vor respecta măsurile specifice de protecție a mediului pe timpul exploatării obiectivului în scopul reducerii la minim a impactului asupra mediului, în același mod ca și la primele două blocuri deja construite.

## **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);*

Se anexează următoarele planșe:

- Extras plan cadastral
- Plan de situație A1-01, scară 1:500 / 1:1000
- Plan nivel curent imobil A2.02, scară 1:50

*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 au fost solicitări suplimentare



**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.

Prezentul proiect 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:**

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.

Nu este cazul conform Aviz Administrația Bazinală de Apa Mures nr.6.296/01/1.302/08.07.2020.

**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.**

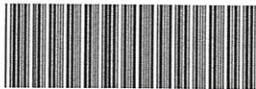
Nu este cazul.

Semnătura și stampila titularului





Cod verificare



100078699804

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **138355**, UAT Târgu Mures / MURES  
Loc. Târgu Mures, Str. Livezeni, Nr. 34-36





Nr.cerere	7333
Ziua	30
Luna	01
Anul	2020

**Teren:** 60.180 mp  
Intravilan -DA; Extravilan -NU;  
**Categoria de folosinta(mp):** Arabil

**Plan detaliu**



**Legenda**

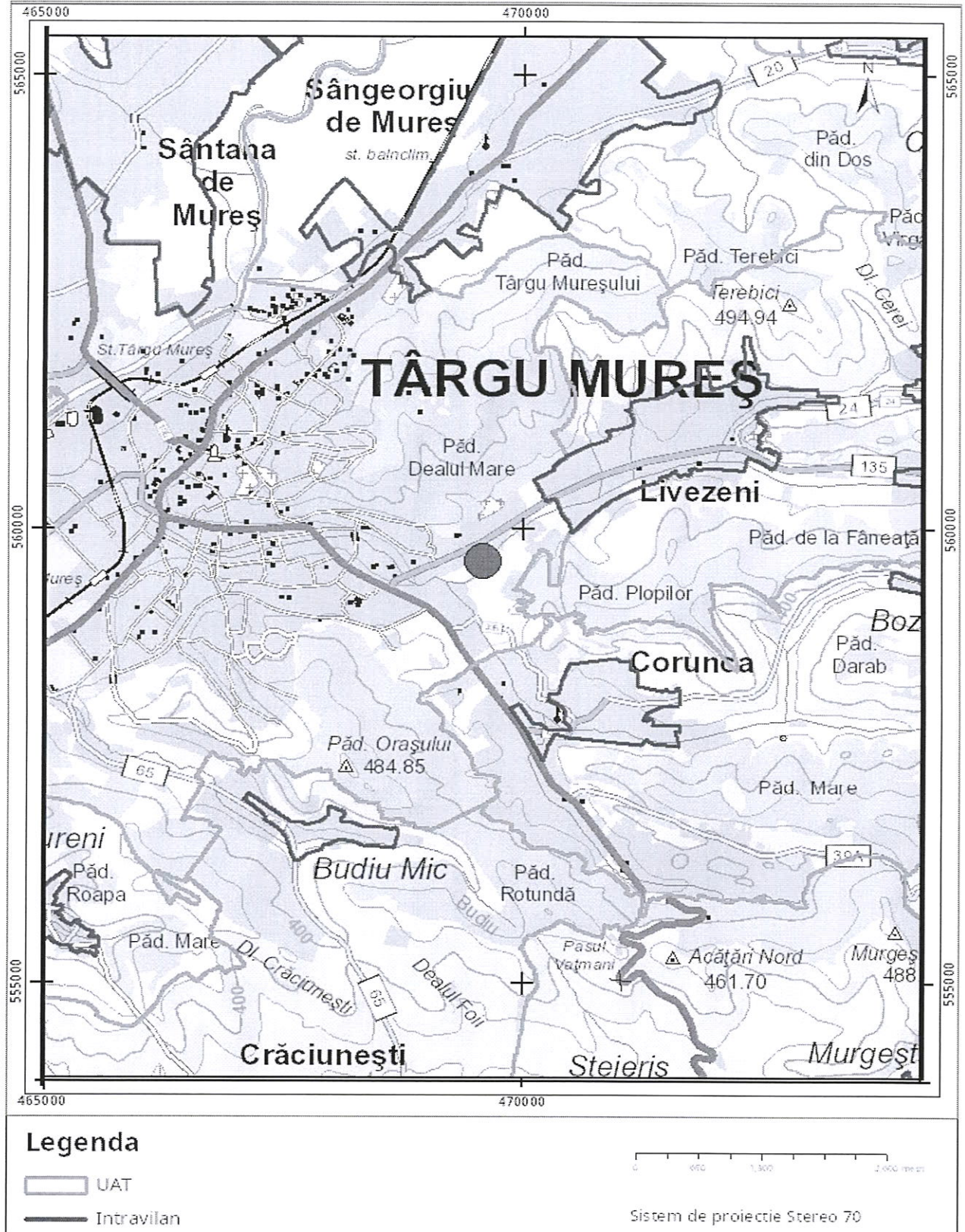
-  Imobil
-  Legea 17
-  UAT
-  Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



## Plan de ansamblu



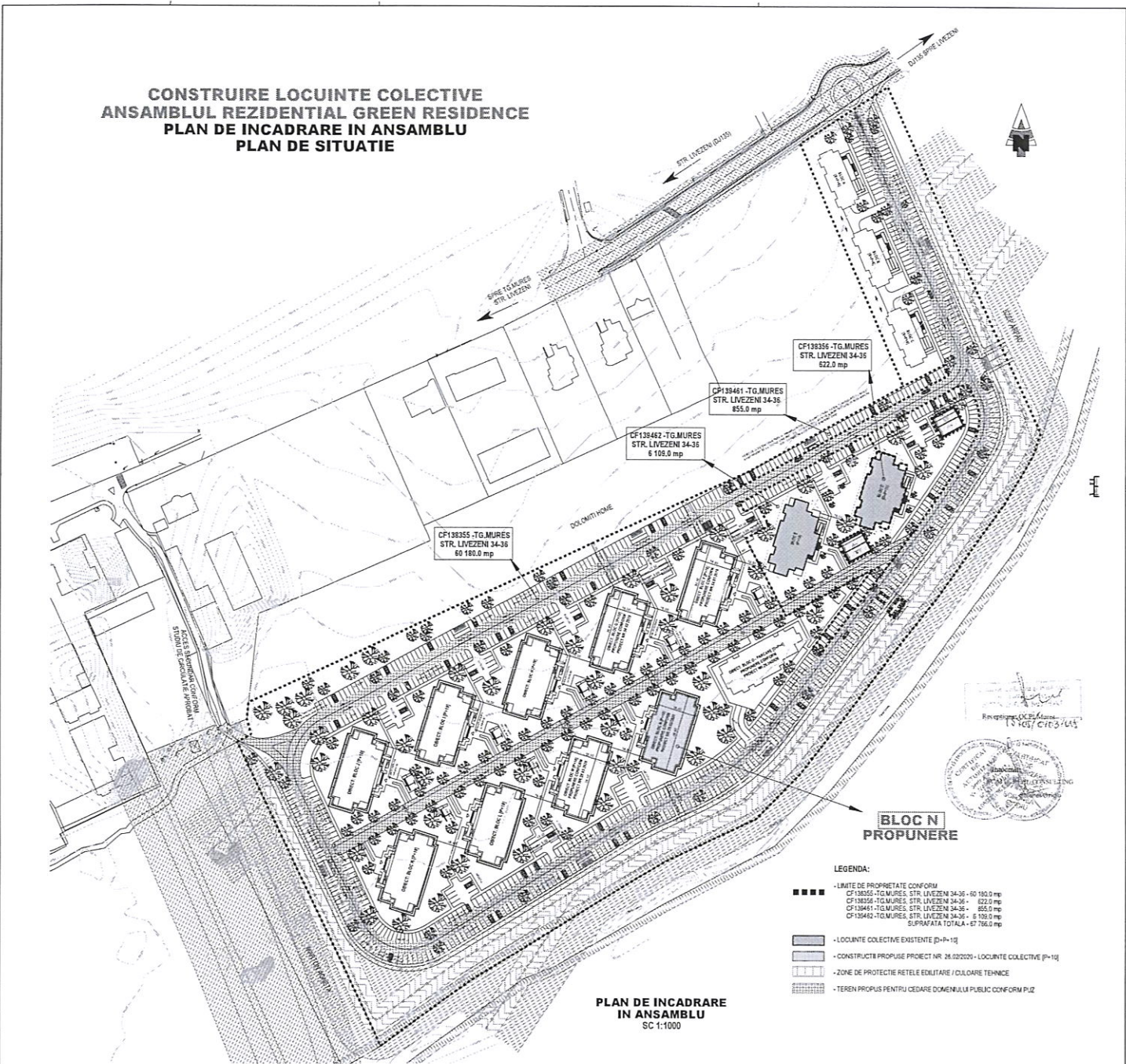
**Sarcini tehnice** (incidența legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-08-2017  
Data și ora generării: 30-01-2020 14:48



**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE  
ANSAMBLUL REZIDENTIAL GREEN RESIDENCE  
PLAN DE INCADRARE IN ANSAMBLU  
PLAN DE SITUATIE**

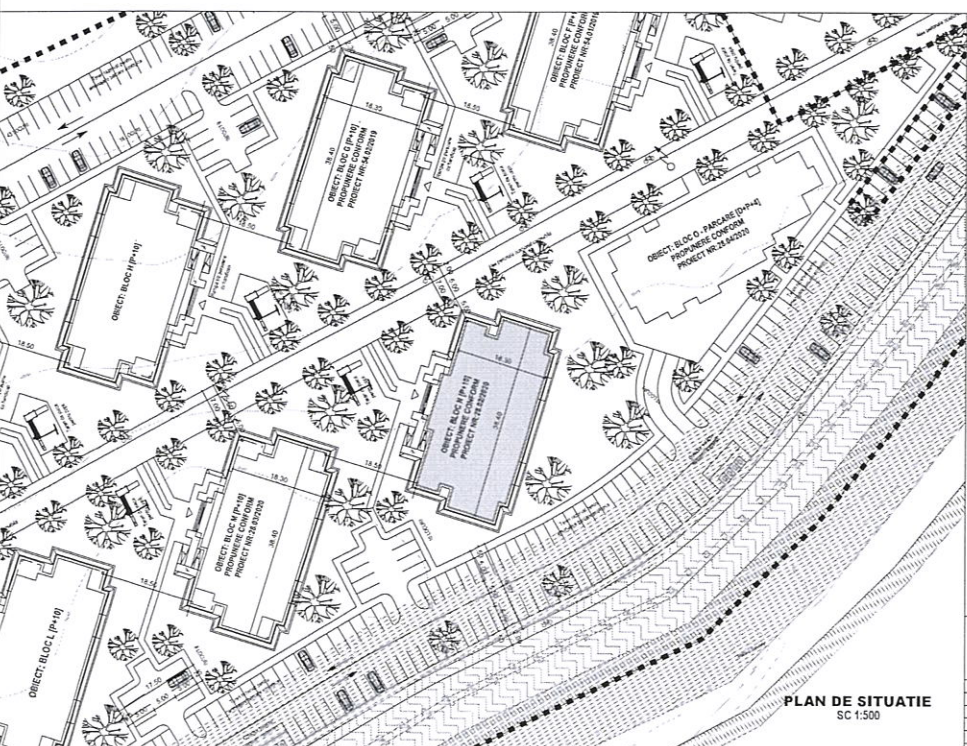


**PLAN DE INCADRARE  
IN ANSAMBLU**  
SC 1:1000

**BLOC N  
PROPUNERE**

**LEGENDA:**

- ■ ■ ■ ■ - LIMITE DE PROPRIETATE CONFORM  
CF139355 - TG.MURES, STR. LIVEZENI 34-36 - 60 180,0 mp  
CF139356 - TG.MURES, STR. LIVEZENI 34-36 - 622,0 mp  
CF139461 - TG.MURES, STR. LIVEZENI 34-36 - 855,0 mp  
CF139462 - TG.MURES, STR. LIVEZENI 34-36 - 6 109,0 mp  
SUPRAFATA TOTALA - 67 766,0 mp
- ■ ■ ■ ■ - LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE [P+P+10]
- ■ ■ ■ ■ - CONSTRUCTII PROPUSE PROIECT NR. 28.02/2020 - LOCUINTE COLECTIVE [P+10]
- ■ ■ ■ ■ - ZONE DE PROTECTIE RELETEL EDILITARE / CALDARE TEHNICE
- ■ ■ ■ ■ - TEREN PROPUS PENTRU CEDARE DOMENIULUI PUBLIC CONFORM P.U.Z



**PLAN DE SITUATIE**  
SC 1:500

**INCADRARE CONSTRUCTIE:**

GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II  
CATEGORIA DE IMPORTANTA C  
CLASA DE IMPORTANTA II.

**BILANT SUPRAFETE / BLOC:**

A constr.	A desf.	A util.	A terase
733.00	6.883.47	5.467.00	916.60

**BILANT UNITATI LOCATIVE:**

Total unitati locative	Apart 1 camera	Apart 2 camere	Locuri parcare
97	53	44	97

PROIECTANT GENERAL: **ot Avale**  
 ad: str. Buzoia 011 Targu-Mures  
 ot Avale s.r.l. / ot Avale s.r.l. / ot Avale s.r.l.  
 tel: 0733-842388, fax: 0358-486747

BENEFICIAR: **FONDCI IMOBILIARE SRL**  
 Str. Petru cel Mare nr. 857E, Cluj-Napoca, jud. Mures

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE  
 ANSAMBLUL REZIDENTIAL GREEN RESIDENCE  
 Str. Livezeni nr. 34-36, Targu Mures, jud. Mures

PLAN DE SITUATIE  
 PLAN DE INCADRARE IN ANSAMBLU

SCALA: 1:500 (1:1000)

PROIECTANT GENERAL: **ot Avale**  
 ad: str. Buzoia 011 Targu-Mures  
 ot Avale s.r.l. / ot Avale s.r.l. / ot Avale s.r.l.  
 tel: 0733-842388, fax: 0358-486747

BENEFICIAR: **FONDCI IMOBILIARE SRL**  
 Str. Petru cel Mare nr. 857E, Cluj-Napoca, jud. Mures

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE  
 ANSAMBLUL REZIDENTIAL GREEN RESIDENCE  
 Str. Livezeni nr. 34-36, Targu Mures, jud. Mures

PLAN DE SITUATIE  
 PLAN DE INCADRARE IN ANSAMBLU

SCALA: 1:500 (1:1000)

PROIECTANT GENERAL: **ot Avale**  
 ad: str. Buzoia 011 Targu-Mures  
 ot Avale s.r.l. / ot Avale s.r.l. / ot Avale s.r.l.  
 tel: 0733-842388, fax: 0358-486747

BENEFICIAR: **FONDCI IMOBILIARE SRL**  
 Str. Petru cel Mare nr. 857E, Cluj-Napoca, jud. Mures

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE  
 ANSAMBLUL REZIDENTIAL GREEN RESIDENCE  
 Str. Livezeni nr. 34-36, Targu Mures, jud. Mures

PLAN DE SITUATIE  
 PLAN DE INCADRARE IN ANSAMBLU

SCALA: 1:500 (1:1000)







**Administrația Bazinală de Apă Mureș**  
**Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș**



**Nr. 6.296/OI/1.302/08.07.2020**

Către,

**S.C. FOMCO IMOBILIARE S.R.L.**

Cristești, strada Principală, nr.801 E, Județul Mureș



Spre știință: S.H. Tg. Mureș

Ca urmare a solicitării dvs., înaintată cu adresa fnr., înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș sub nr. 6.296/OI/1.302/02.06.2020, prin care ne solicitați emiterea unui act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor privind investiția: "**Construire blocuri de locuințe colective (P+10E)**", pe amplasamentul din intravilanul municipiului Tg Mureș, strada Livezeni, nr. 34-36, bloc M+N, (Green Residence), Județul Mureș, facem următoarele precizări:

- a. Conform memoriului înaintat terenul studiat face parte integrantă a Ansamblului rezidențial GREEN RESIDENCE TG: MUREȘ în cadrul cărui au fost construite deja 2 blocuri similare celor propuse, ansamblul rezidențial fiind echipat din punct de vedere hidroedilitar.
- b. Lucrările de investiții prevăd pe lângă construirea a două blocuri de locuințe P+10 E, similare celor 2 existente și amenajarea principalelor căi de comunicație rutieră, parcaje precum și alei pietonale aferente imobilului propus.
- c. Investiția deține Certificatul de Urbanism nr. 209 din 13.02.2020 și Certificatul de Urbanism nr. 208 din 13.02.2020 emise de Municipiul Tg Mureș în scopul: "Construire bloc de locuințe colective (P+10E).", conform cărora: "1. REGIMUL JURIDIC: imobilul situat în intravilanul municipiului Tg Mureș, teren aflat în coproprietatea S.C. DOLOMITI INVEST S.R.L., S.C.FOMCO IMOBILIARE S.R.L., și S.C. FUTURE RESIDENCE S.R.L., imobil aflat sub sarcini în favoarea SDEE TRANSILVANIA SUD S.A. Brasov – SDEE Mureș, drept de trecere în favoarea imobilelor înscrise în CFE 138196, 137374, 138356 Tg. Mureș, drept de ipotecă legală asupra cotei de teren de sub B 39 din c.f.: Borșan Minodora".
- d. Lucrările propuse fac parte integrantă din lucrările de investiții care au stat la baza emiterii Avizului de gospodărire a apelor nr. 212/2007 pentru "PUZ Ansamblu rezidențial Dolomiți Tg. Mureș, str. Livezeni, fnr., jud. Mureș", emis de ABA Mureș.
- e. Prin adresa nr. 9109/MG/24371/12.08.2016 emisă de ABA Mureș vi s-a comunicat faptul că nu este necesară emiterea unui aviz de amplasament, deoarece în urma studiului de inundabilitate, terenul studiat nu se află în zona inundabilă.

**Vă comunicăm faptul că nu este necesară emiterea unui act de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru demararea lucrărilor de investiții,**

**Această considerație se bazează pe faptul că :**

- o Unlitatea, prin specificul activității nu prezintă potențial major de poluare,
- o Operatorul sistemului hidroedilitar este responsabil de supravegherea și reglementarea cantității/calității apei uzate restituită în rețeaua de canalizare (cf. HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare – anexa 2 "Normativ NTPA 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare").
- o Nu există evacuări de ape uzate (fecaloïd-menažere și pluviale) în emisarul din zonă

Administrația Bazinală de Apă Mureș

GIF: RO23719936

Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909 Trezoreria Târgu Mureș

Str. Kőteles Sámuel, nr. 33, Târgu Mureș, Cod poștal 540057

Centrala Tel.: +40 265 260289; +40 265 261702; +40 265 266159

Secretariat Tel.: +40 0265 265420; +40 265 262191; Fax: +40 265 265059

Dispecerat Tel.: +40 265 261303; Fax: +40 265 267955

Registratura Fax: +40 265 264290

Sistemul de Gospodărire a Apelor Mureș

Str. Aleea Carpați, nr. 61, Târgu-Mureș

Tel: 0265-214610; 0365-424446; Fax: 0265-215079

e-mail: avize@sgams.dam.rowater.ro

www.rowater.ro/damureș/sgamures



**Observații:**

-Se va respecta zona de protecție față de cursul de apă de min. 5 m, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 40, anexa nr. 2; pe această zonă de protecție se interzice amplasarea oricărei construcții definitive (inclusiv împrejmuire).

- Se interzice cu desăvârșire depozitarea deșeurilor din construcții, a materialelor și staționarea utilajelor pe malul cursului de apă.

Prezenta nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor sau la alte aspecte legate de urbanism, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor și nu exclude obligația obținerii celorlalte avize / acorduri / autorizații în vederea promovării lucrărilor de investiții.

În cazul modificării situației descrise mai sus din punct de vedere a gospodăririi apelor se va reveni asupra prezentei comunicări.

Intră în obligația dvs. de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor.

**DIRECTOR,**  
**Ionut Ovidiu Cengher**



**INGINER ȘEF,**  
**ing. Ovidiu Ianculescu**

**ȘEF BIROU AVIZE ȘI AUTORIZAȚII,**  
**biol. Raluca Mikk**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Raluca Mikk'.

**ÎNTOCMIT,**  
**ing. Andreea Radu**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Andreea Radu'.