

S.C. TOPO EXPLORER S.R.L.

str. C. Brâncuși nr. 2, ap. 10, Cluj-Napoca, jud Cluj

Tel: 0745.018.559, email: [cluj.avize@gmail.com](mailto:cluj.avize@gmail.com)



Nr. 79/13.04.2021

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU OBȚINEREA  
AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR,  
pentru obiectivul**

**PUZ "Construire parc logistic, accese incintă, amenajări  
exterioare, racorduri și bransamente la utilități",  
localitatea Apahida, județul Cluj  
- bazin hidrografic Someș - Tisa -**

**Elaborator:** TOPO EXPLORER S.R.L.

Florești, str. Sub Cetate nr. 5E, ap. 1, jud Cluj

tel.: 0745.018.559, email [cluj.avize@gmail.com](mailto:cluj.avize@gmail.com)

reprezentată prin administrator – **ing. Sârb Mihai Tudor**



**Beneficiar:** TRUTA EMILIA-DOINA

Cluj-Napoca, str. Mikszath Kalman, nr. 1, ap. 2, jud. Cluj

CNP 2570128120762



**APRILIE 2020**

## CUPRINS

|        |  |    |
|--------|--|----|
| A.     | INTRODUCERE.....   | 4  |
| B.     | DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI .....                            | 5  |
| B.1.   | LOCALIZAREA OBIECTIVULUI .....   | 5  |
| B.2.   | DATE GENERALE.....   | 6  |
| C.     | CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE .....                                    | 7  |
| C.1.   | DATE HIDROLOGICE DE BAZĂ.....  | 7  |
| C.2.   | DATE GEOLOGICE ȘI CLIMATICE .....  | 9  |
| C.3.   | DATE REFERITOARE LA ARIILE NATURALE PROTEJATE.....                         | 10 |
| D.     | DESCRIEREA CARACTERISTICILOR SPECIFICE PROIECTULUI .....                   | 10 |
| D.1.   | NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROIECTULUI .....                             | 10 |
| D.2.   | DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE .....                                       | 11 |
| D.3.   | DESCRIEREA GENERALĂ A LUCRĂRILOR.....                                      | 12 |
| D.4.   | DOTĂRI HIDROEDILITARE .....  | 17 |
| E.     | ELEMENTE DE COORDONARE.....  | 17 |
| E.1.   | PROFIL DE ACTIVITATE.....  | 17 |
| E.2.   | PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE INVESTIȚIEI.....                                  | 17 |
| E.3.   | ÎNCADRAREA LUCRĂRILOR ÎN CLASA ȘI CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ.....             | 18 |
| E.4.   | REGLEMENTĂRI EMISE ANTERIOR .....  | 18 |
| E.5.   | ÎNCADRAREA ÎN SCHEMA DIRECTOARE DE GOSPODĂRIRE A APELOR.....               | 18 |
| E.6.   | INFLUENȚA LUCRĂRILOR PROIECTATE ASUPRA OBIECTIVELOR EXISTENTE ÎN ZONĂ..... | 19 |
| E.7.   | EMISII ȘI REDUCEREA POLUĂRII.....  | 19 |
| E.7.1. | SURSE DE EMISIE, SISTEME DE EPURARE.....                                   | 19 |
| E.7.2. | MĂSURI DE PRECAUȚIE PENTRU PREVENIREA POLUĂRII APEI SUBTERANE .....        | 20 |
| E.8.   | SINERGII .....   | 20 |
| F.     | MENȚIUNI ȘI CONCLUZII .....  | 20 |

**S.C. TOPO EXPLORER S.R.L.**

str. C. Brâncuși nr. 2, ap. 10, Cluj-Napoca, jud Cluj

Tel: 0745.018.559, email: [cluj.avize@gmail.com](mailto:cluj.avize@gmail.com)

---



#### **ANEXE**

1. Certificat de atestare TOPO EXPLORER S.R.L. ;
2. Certificat de urbanism nr. 803/16.09.2020 ;
3. Extras de carte funciară ;
4. Plan de încadrare în zonă;
5. Plan de situație propus ;



**A. INTRODUCERE**

Prezenta lucrare este structurată sub forma unei documentații tehnice de fundamentare a reglementării pe linie de gospodărire a apelor, fiind întocmită cu respectarea prescripțiilor din Legea Apelor nr. 107/1996 completată și modificată cu Legea nr. 310/2004, Legea nr. 112/2005, O.U.G. nr. 3/2010, O.G. nr. 828/2019, dar și a STAS – urilor și normelor de gospodărire a apelor în vigoare.

Prezenta documentație a fost întocmită cu scopul obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru **PUZ "Construire parc logistic, accese incintă, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități", în localitatea Apahida, jud. Cluj**, bazin hidrografic Someș-Tisa.

Parte din datele cuprinse în documentație au fost puse la dispoziție de beneficiarul lucrării și au fost verificate la fața locului, iar altele rezultă din măsurători efectuate pe teren și din interpretarea lor.

Titularul proiectului își asumă întreaga răspundere pentru datele de bază puse la dispoziția elaboratorului.





**B. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI**

**B.1. LOCALIZAREA OBIECTIVULUI**

Conform PUG, obiectivul este amplasat în intravilanul comunei Apahida, județul Cluj, pe strada Libertății, f.n., comuna Apahida, jud. Cluj și aparține domeniului privat al persoanelor fizice, proprietari fiind TRUTA EMILIA DOINA, în conformitate cu extrasul CF anexat CF 62404 Apahida.

Terenul are suprafața totală de 44097 mp (în acte), respectiv 44075 mp (suprafață măsurată) și categoria de folosință arabil (35197 mp), pășune (3078 mp) și curți construcții (5800 mp).

Terenul studiat prin prezentul PUZ este liber de construcții, fiind situat la vest de drumul național DN1C, în apropierea drumului de acces către localitatea Campenesti.

**Localizare:** - bazin hidrografic: Someș-Tisa;

- curs de apă: râul Someșul Mic (cod cadastral II.1.31);

râul Feiurdei (cod cadastral II.1.31.20)

- corp de apă subteran: ROSO10 – Someșul Mic, lunca și terasele

- corp de apă de suprafață: RORW2.1.31\_B4 - Somesul Mic-cf.Nadas-cf.Somes

Mare

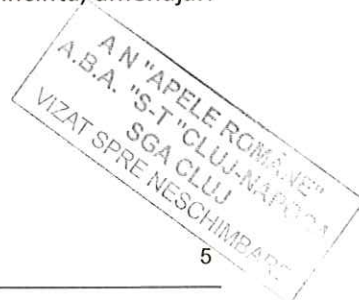
- județ: Cluj;

- localitatea Apahida, comuna Apahida;

Investiția va fi amplasată la o distanță de 600 m vest față de cursul de apă al râului Someșul Mic, respectiv la o distanță de 350 m sud de râul Feiurdei, în afara zonei de protecție a acestora. Terenul nu este situat în zona inundabilă la producerea unui debit maxim cu probabilitatea de depășire de 1%, conform hărților de hazard și risc la inundații, de pe râul Someșul Mic. În schimb, terenul este situat parțial în zona inundabilă la producerea unui debit maxim cu probabilitatea de depășire de 1% pe râul Feiurdei.

Zona studiată prin PUZ, pentru realizarea unui parc logistic, accese incintă, amenajări exterioare, a fost delimitată astfel:

- la sud – terenuri private – încadrate în UTR Idp7
- la nord – terenuri private – încadrate în UTR Idp7
- la est – drum DE 576/DN 1C;



- la vest – terenuri private – încadrate în UTR ldp7, drum comunal

**Vecinătăți :**

- la est – drum DE 576/DN 1C;
- la sud – terenuri proprietăți private
- la vest – terenuri, proprietăți private, drum comunal
- la nord – terenuri proprietăți private

Accesul pe amplasamentul studiat se face de pe latura vestica a acestuia, prin drumul de legătură dintre DN1C și drumul de acces la localitatea Câmpenești.

**Inventar de coordonate stereo 70:**

| Nr. crt. | X          | Y          |  | Nr. crt. | X          | Y          |
|----------|------------|------------|--|----------|------------|------------|
| 1        | 592801.039 | 404138.984 |  | 15       | 592604.655 | 404240.171 |
| 2        | 592835.902 | 404144.200 |  | 16       | 592673.020 | 404228.380 |
| 3        | 592800.667 | 404391.188 |  | 17       | 592677.410 | 404227.320 |
| 4        | 592766.580 | 404385.890 |  | 18       | 592695.040 | 404223.060 |
| 5        | 592774.480 | 404329.080 |  | 19       | 592714.550 | 404209.240 |
| 6        | 592746.180 | 404325.150 |  | 20       | 592715.970 | 404208.230 |
| 7        | 592745.510 | 404330.510 |  | 21       | 592728.320 | 404197.070 |
| 8        | 592739.240 | 404381.029 |  | 22       | 592737.828 | 404185.791 |
| 9        | 592626.130 | 404367.458 |  | 23       | 592740.520 | 404180.790 |
| 10       | 592515.140 | 404354.129 |  | 24       | 592749.000 | 404165.290 |
| 11       | 592517.052 | 404307.319 |  | 25       | 592752.400 | 404161.430 |
| 12       | 592568.849 | 404308.769 |  | 26       | 592768.790 | 404142.830 |
| 13       | 592577.917 | 404252.757 |  | 27       | 592781.238 | 404137.101 |
| 14       | 592595.790 | 404243.156 |  | 28       | 592802.335 | 404129.705 |
|          |            |            |  | 29       | 592801.039 | 404138.984 |

**B.2. DATE GENERALE**

**Denumirea investiției:** *elaborare PUZ pentru obiectivul construire parc logistic, accese incintă, menajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități;*

**Titular investiție:** TRUTA EMILIA-DOINA

**Adresa obiectivului:** sat Apahida, strada Libertății, f.n., comuna Apahida, jud. Cluj

**Beneficiar investiție:** TRUTA EMILIA-DOINA

Cluj-Napoca, str. Mikszath Kalman, nr. 1, ap. 2, jud. Cluj

CNP 2570128120762

**S.C. TOPO EXPLORER S.R.L.**

str. C. Brâncuși nr. 2, ap. 10, Cluj-Napoca, jud Cluj

Tel: 0745.018.559, email: [cluj.avize@gmail.com](mailto:cluj.avize@gmail.com)



**Elaborator și proiectant de specialitate:** TOPO EXPLORER S.R.L.

**Adresa:** Florești, str. Sub Cetate nr. 5E, ap. 1, jud Cluj

tel.: 0745.018.559, email [cluj.avize@gmail.com](mailto:cluj.avize@gmail.com)

reprezentată prin administrator – **ing. Sârb Mihai Tudor**

**Forma de proprietate:** privată;

**Amplasament:** intravilan;

**Categoria de importanță a lucrărilor:**

În conformitate cu STAS 4273-83, categoria construcțiilor propuse este 4, adică de importanță locală. Din punct de vedere al duratei de exploatare, lucrarea este definitivă și secundară. În conformitate cu tabelul 13, construcțiile și instalațiile hidrotehnice definitive, secundare, de categoria 4, se încadrează în clasa de importanță IV.

**C. CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE**

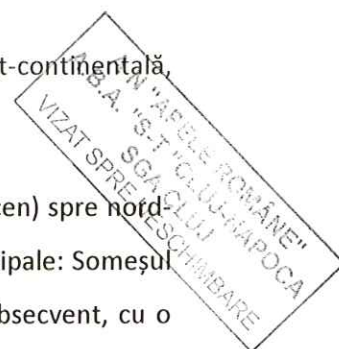
**C.1. DATE HIDROLOGICE DE BAZĂ**

Comuna Apahida este alcătuită din opt sate și este situată în nord-vestul Podișului Transilvaniei, pe partea dreaptă a râului Someșul Mic, la numai 13 km de Cluj-Napoca, urmând a fi inclusă în zona metropolitană. Este una dintre cele mai mari comune ale județului, cu peste 100 km<sup>2</sup> suprafață și 9.341 de locuitori (2007).

Relieful comunei este preponderent deluros, iar clima este temperat-continentală, cu temperaturi maxime în luna iulie.

Rețeaua hidrografică a comunei Apahida indică un drenaj vechi, (Pliocen) spre nord-vest prin Someșul Mic, râu care s-a format prin unirea celor două brațe principale: Someșul Rece și Someșul Cald. În sectorul comunei, Someșul Mic are un caracter subsecvent, cu o accentuată tendință de eroziune în malul stâng, ceea ce imprimă văii un aspect asimetric, manifestat prin dezvoltarea unor terase largi, patru la număr, pe partea din dreapta râului.

Întreaga rețea hidrografică este tributară Someșului, prezentând o pantă medie de scurgere redusă. Lungimea totală a râurilor cadastrale pe teritoriul comunei Apahida este de





21552 m. Văile existente au un caracter de maturitate și s-au dezvoltat prin eroziune diferențiată în boltirile anticlinale ale zonei de diapir, ca Valea Mărătorii și Valea Zapodie, dar și vale de tip obsecvent, cum este Valea Cămpenești, Valea Mare (Dezmir), Zapodia (Pata), Valea Peții, pârâul Tocbești, pârâul Mărăloiu și Valea Broaștei. Acești afluenți cu debite scăzute, între 0,100-0,250 metri cubi pe secundă, au scurgere temporară. Tipul de alimentare a văilor este preponderent pluvial, contribuția subterană fiind modestă. Cele mai ridicate valori ale scurgerii se înregistrează primăvara, cu cca 45% din valoarea anuală, situație caracteristică văii Someșul în Culoar. Calitatea apelor văilor depinde de mai mulți factori naturali și antropici, care influențează direct sau indirect calitatea apei de suprafață și a celei subterane.

La nivelul comunei Apahida, straturile acvifere sunt afectate de prezența la suprafață a straturilor salifere, apa fiind nepotabilă în cea mai mare parte a comunei. Apele freatice și de adâncime sunt dezvoltate în depozite etajate pe orizonturi și suborizonturi sau aflate sub formă de structuri lenticulare. Sunt cantonate în formațiuni deluviale cu orizonturi nisipoase, aluviale de luncă și conuri de dejectie.

În lunca Someșului Mic, adâncimea nivelului este mică (0-2 m) și crește o dată cu înălțimea relativă a teraselor, cu valoare maximă de 15-20 m. Apele freatice au, în general, mineralizare sulfatică ridicată. Dacă apele subterane din acvifer nu sunt potabile, multe dintre ele prezintă în schimb calități terapeutice datorită prezenței clorurii de sodiu și radioactivității acestora. În zona Someșeniului, spre vest de Apahida, s-au captat izvoare minerale clorurate, bicarbonate, sulfate, radioactive, al căror conținut în săruri este legat de formațiunile de ghipsuri și sare de vârstă Bedonian inferior.

Alternanța neuniformă și înclinată a straturilor creează apariția pânzei de apă freatică pe versanți, mai ales pe cei cu expoziție nordică, dând naștere unor mici zone depresionare cu exces permanent de umiditate, ceea ce favorizează dezvoltarea unei vegetații acvatice (trestie, păpură, pipiring). În general, apa freatică este bogată în săruri (cloruri, sulfati), dură și cu gust de calciu.

Perimetrul total a lacurilor cadastrale de pe teritoriul comunei este de 698 km., reprezentate de lacul Feiurdeni 1 și 2, cu amenajări piscicole. În hotarele Apahidei existau lacuri naturale, astăzi în mare parte secate: Lacul Cocor, în jurul căruia s-au descoperit vestigii istorice, Tăul Ghiughioaii, azi pământ arabil, fiind afectate desecările în anii



șaptezeci, Tăul Maierului care nu este secăt complet, având scurgere pe Valea Broaștei. Mai sunt ochiuri de lacuri în lunca Someșului.

În regim natural, Someșul Mic are un debit multianual de 15 m<sup>3</sup> pe secundă în dreptul comunei Apahida. Valorile debitelor celor mai scăzute au fost de cca. 0,450 m<sup>3</sup> pe secundă, în anul 1961, cele mai ridicate debite au ajuns la 211 m<sup>3</sup> pe secundă în martie 1965, când s-au petrecut și cele mai importante inundații în zona Apahidei. În urma inundațiilor, s-au efectuat lucrări de regularizare a malurilor Someșului și de afluire a pâraielor spre Someș. În general, toate pâraiele și văile au fost supuse unor lucrări de regularizare și decolmatare, fiind în multe locuri prevăzute cu un sistem de desecare prin canale deschise, pentru colectarea și evacuarea apelor de suprafață din stratul superficial al solului.

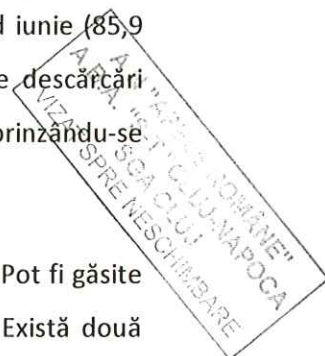
În partea de est, amplasamentul se învecinează cu râul Feiurdeni, care are o lungime totală de 18 km, panta medie de scurgere 18‰, cu un coeficient de sinuozitate de 1,25. Bazinul hidrografic are o altitudine medie de 434 m. Principalele localități traversate de râul Feiurdeni sunt Feiurdeni și Câmpenești. Pe râul Feiurdeni, nu există stații hidrometrice, astfel încât s-a întocmit o relație de sinteză zonală.

## **C.2. DATE GEOLOGICE ȘI CLIMATICE**

Clima zonei este temperat-continentală, cu ușoare influențe oceanice. Temperatura medie anuală în Cluj-Napoca este de 8,2°C, trecerea de la iarnă la vară se face, de obicei, la sfârșitul lunii aprilie, iar cea de la toamnă la iarnă în luna noiembrie. Verile sunt călduroase, iar iernile sunt, în general, lipsite de viscole.

Media precipitațiilor anuale atinge 557 mm, cea mai ploioasă lună fiind iunie (85,9 mm), iar cea mai uscată, februarie (23,3 mm). Furtunile de vară însoțite de descărcări electrice sunt frecvente, direcția lor predominantă fiind vest-est, acestea desprinzându-se de pe Munții Gilău.

Zona din jurul orașului este în mare parte acoperită cu păduri și ierburi. Pot fi găsite plante rare cum ar fi papucul doamnei, stânjenelul, căpșunica, șerpărița ș.a. Există două rezervații botanice cunoscute – Fânațele Clujului și Valea Morilor. În pădurile din jurul



orașului (cum ar fi Pădurea Făget sau Pădurea Hoia) trăiește o faună diversificată cu specii precum porcul mistreț, bursucul, vulpea, iepurii, veverițele.

Lunca Someșului Mic prezintă cele mai fertile soluri și prezintă un drenaj destul de bun. Terenul, plan în general permite un grad înalt de mecanizare. Unele porțiuni din luncă se utilizează pentru fânețe. Soluri fertile, care se pretează atât la exploatarea agricolă cât și la cultivarea legumelor, se regăsesc și pe luncile văilor teritoriului. În perimetrul localității Apahida s-a pus în evidență prezența unui masiv de sare gemă și a unor izvoare sărate, saramura fiind întrebuințată din vechi timpuri de către localnici.

Din punct de vedere geologic, la suprafața terenului apare un strat de umplutură argiloasă negricioasă consistentă, urmat de un strat de mâl negricios, moale, cu compresibilitate foarte mare. Următorul strat interceptat a fost cel de argilă cafeniu deschisă, consistentă-vârtoasă, cu intercalații cenușii și lentile de nisip, respectiv pietriș cenușiu, cu îndesare medie, saturat. Ultimul strat interceptat a fost stratul de argilă cenușie, vârtoasă.

### **C.3. DATE REFERITOARE LA ARIILE NATURALE PROTEJATE**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 803/16.09.2020, emis de Primăria comunei Apahida și în urma consultării limitelor ariilor protejate Natura 2000, investiția propusă se va realiza în afara ariilor naturale protejate.

### **D. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR SPECIFICE PROIECTULUI**

#### **D.1. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROIECTULUI**

Prin PUZ pentru realizare parc logistic, accese incintă și amenajări exterioare, pe amplasamentul din strada Libertății f.n., sat Apahida, comuna Apahida, se urmărește a se reglementa zona, din punct de vedere urbanistic, în corelare cu tema de proiectare stabilită împreună cu beneficiarul.

Vecinătățile zonei studiate sunt dominate în general de funcțiuni cu specific industrial, hale de producție și depozitare, servicii, activități comerciale și agricole,



favorizate de imediata vecinătate a DN1C și de traseul viitoarei centuri metropolitane TR 35.

Construcțiile existente în zonă și direcția de dezvoltare a acestora se încadrează în destinațiile permise prin RLU aferent IDp7, iar destinația propusă prin proiectul PUZ susține viabilitatea și oportunitatea dezvoltării zonei.

## **D.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE**

Amplasamentul studiat este situat în partea nordică a satului Apahida, într-o zonă cu caracter industrial, depozitare și producție, reprezentat de unități private, întinse pe suprafețe generoase de teren, în afara zonelor de protecție a valorilor urbanistice și arhitecturale, într-o zonă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.

În prezent, terenul este situat în intravilan și are ca și categorie de folosință arabil (35197 mp), pășune (3078 mp) și curți construcții (5800 mp), este liber de construcții, urmărindu-se, prin prezenta documentație, integrarea parcelei în zona de intravilan, în vederea construirii unui parc logistic, cu activități industriale productive nepoluante și de servicii.

Parcela studiată este încadrată în UTR IDp7– zona unităților industriale, servicii și depozitare-unități de producție, propuse cu P.O.T. maxim=70%; C.U.T. maxim=1.0, respectiv UTR SPp6- zona de agrement, turism și sport-zona verde de protecție.

Zona este deservită de drumul național DN1C, pe traseul care face legătura orașului Cluj-Napoca cu orașele Gherla și Dej. Accesul pe amplasamentul studiat se face de pe latura vestică a acestuia, prin drumul de legătură dintre DN1C și drumul de acces la localitatea Câmpenești. În prezent, profilul străzii, prin care se face accesul, este unul variabil, cu o medie de 7.00 m lățime, strada nefiind modernizată.

Amplasamentul studiat este afectat parțial de zona de protecție a drumului național, pe o distanță de 25.00 m din axul drumului.

### **Principalele disfuncționalități existente:**

- imagine și ambianță neconforme;
- terenuri nevalorificate corespunzător;
- lipsa unor circulații dimensionate corespunzător și modernizate;





Zona este echipată cu rețele de electricitate și apă, în imediata vecinătate a terenului deținut de beneficiar. Rețelele tehnico-edilitare vor fi racordate la rețelele publice existente în zonă. În cazul în care se impune, rețelele existente se vor redimensiona sau se vor realiza extinderi în acest scop.

### **D.3. DESCRIEREA GENERALĂ A LUCRĂRIILOR**

Dat fiind potențialul foarte mare al zonei, prin propunerea acestui PUZ se dorește integrarea, atât din punct de vedere arhitectural, cât și urbanistic, în țesutul existent. Astfel, construcțiile vor avea un nivel ridicat de calitate, se vor respecta înălțimile maxime și retragerile impuse de regulamentul local de urbanism, aferent zonei studiate.

Conform Avizul de Oportunitate nr.06/2020, eliberat de Primăria comunei Apahida, dezvoltarea propusă se încadrează în zona unităților industriale, servicii și depozitare, în vecinătatea unei zone cu funcțiuni mixte.

Beneficiarul proiectului are ca obiectiv crearea unui cadru construit, care să asigure funcționarea unui parc logistic, cu spații specializate pentru andocarea și gararea autovehiculelor, dar și crearea de zone verzi special amenajate.

Conform Planului urbanistic general în vigoare, destinația terenurilor studiate este următoarea:

**1. U.T.R.- IDp7** - Zona unităților industriale, servicii și depozitare - unități de producție propuse, având P.O.T. maxim = 70% și C.U.T. maxim = 1.0

Utilizări permise: producție, depozitare, servicii, comerț;

Utilizări interzise: locuire;

Alte utilizări permise: comerț en-gros, expoziții, locuințe de serviciu, târguri auto și de utilaje, spații de agrement, spații și dotări de instruire și pregătire profesională, cantine pentru personal și unități de medicina muncii, unități de prestări servicii bancare.

Spații verzi: 15% din suprafața lotului.

**2. U.T.R. - SPp6** - Zona de agrement, turism și sport - zonă verde de protecție.

Utilizări permise: plantații și amenajări specifice zonei verzi de protecție DN1C.

Amenajări: spații verzi.

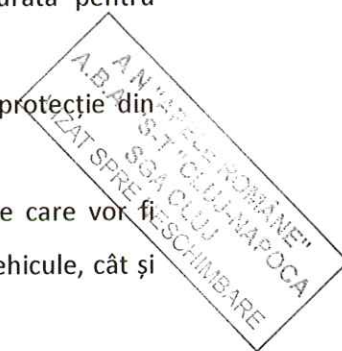
**PRIORITĂȚILE** urmărite prin prezentul proiect sunt următoarele:

- realizarea acceselor auto și pietonale pe teren, precum și adaptarea lor la geometria terenului;
- modernizarea circulației, realizarea unei stații pentru transportul în comun, dezvoltarea unor trasee alternative față de circulația principală;
- posibilitatea de racordare a circulației propuse cu traseul viitoarei centuri metropolitane TR 35;
- amenajarea spațiilor verzi propuse;
- racordarea la rețelele edilitare existente în zonă pentru imobilele propuse;

#### **MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Pentru îmbunătățirea accesibilității zonei și nu numai, strada adiacentă laturii vestice a amplasamentului studiat va prelua profilul străzii de legătură cu viitoarea centură metropolitană TR35 și anume:

- se va realiza un profil cu lățimea totală de 11.50 m, cu un carosabil cu câte o bandă de mers pe sens, cu lățime de 3.50 m, cu trotuare de 1.50 m lățime, pe ambele laturi și o zonă de acostament.
- pentru realizarea profilului propus, beneficiarul va pune la dispoziția autorităților locale, porțiuni de teren necesară, împrejmuirea viitoarei incinte, urmând a se realiza conform noii configurări a circulației.
- se va modifica traseul actual al drumui de acces, cu translatarea lui spre limita de proprietate, pentru a putea crea posibilitatea realizării unui spațiu public cu zonă pentru stația de transport în comun, zonă de așteptare și parcare de scurtă durată pentru autovehicule.
- se va păstra zona specifică de retragere pentru zona de siguranță/protecție din vecinătatea DN1C.
- se vor crea două accese distincte pe amplasamentul studiat, accese care vor fi dimensionate corespunzător, cu zonă de intrare controlată, atât pentru autovehicule, cât și pentru pietoni.
- circulațiile din cadrul incintei studiate se vor dimensiona astfel încât să permită realizarea fluxului auto specific funcțiunii propuse, dar care să permită și să favorizeze în același timp și circulațiile pietonale corespunzătoare între imobilele propuse.



**Staționarea autovehiculelor** se va realiza în incintă, pe platforme special amenajate. **Parcajele** vor fi dimensionate astfel încât să se asigure necesarul de parcaje conform funcțiunii propuse. Accesele propuse pe parcela se vor dimensiona conform prevederilor art.4.11 din Anexa nr. 4 la RGU (HG 525/1996).

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ** (reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici):

În urma parcurgerii procedurii de urbanizare, terenul studiat va fi încadrat în:

**U.T.R. EL\_A - zonă de depozitare, logistică**

POT max = 70%

CUT max = 1.2 ADC/mp teren

Regim maxim de înălțime propus:

- (S)/D+P+E - depozitare, logistică, producție
- (S)/D+P+2E - administrativ

H maxim atic/cornișă = 21.00m

H maxim = 25.00m (înălțimea totală)

Clădirile se vor amplasa în regim de construire deschis, izolat în cadrul parcelelor.

Structura funcțională, dedicată activităților de depozitare / logistică va cuprinde:

- (a) depozitare de produse finite, materiale, semifabricate, materii prime etc;
- (b) recepția și expediția mărfurilor;
- (c) transfer intermodal;
- (d) operațiuni specifice – prelucrare, asamblare, sortare, ambalare etc.
- (e) activități complementare de susținere a profilului funcțional al zonei – administrative, de transport (parcuri auto etc), sociale etc – direct legate de funcțiunea de bază, administrative-birouri, sedii de companii, financiar-bancare, comerciale;
- (f) servicii direct legate de activitatea de bază.

**U.T.R. SPp6 - zona de agrement, turism si sport-zona verde de protecție**

Utilizări permise: plantații și amenajări specifice zonei verzi de protecție DN1C

Amenajări: spații verzi.



Panta circulațiilor auto și pietonale se va adapta profilului terenului. Ținând cont de faptul ca zona de circulație este de interes local, bicicletele vor circula la comun cu traficul auto.

Pentru modificările propuse privind circulația (realizarea de profile stradale corespunzătoare) se propune trecerea din proprietate privată în proprietate publică a suprafeței de 1728.79 mp.

**Bilanț teritorial:**

| U.T.R.   | EXISTENT        |            | PROPUS          |            |
|--|-----------------|------------|-----------------|------------|
|  | mp              | %          | mp              | %          |
| Suprafata teren reglementat                              | 44095.00        | 100        | 44095.00        | 100        |
| UTR Idp7   | 40246.91        | 91.32      | 0.00            | 0.00       |
| UTR SPp6   | 3829.09         | 8.68       | 3829.09         | 8.68       |
| UTR EL_A   | 0.00            | 0.00       | 38537.12        | 87.40      |
| Suprafața teren necesară pentru realizare profil stradal | 0.00            | 0.00       | 1728.79         | 3.92       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>44095.00</b> | <b>100</b> | <b>44095.00</b> | <b>100</b> |
| POT  | -               |            | 70.00%          |            |
| CUT  | -               |            | 1.2             |            |

**ECHIPAREA EDILITARĂ:****Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă a investiției se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă, cu extinderea rețelei de distribuție, această extindere realizându-se pe cheltuiala investitorului.

**Canalizarea**

În prezent, în zonă nu există rețea de canalizare, din acest motiv, canalizarea se va realiza în sistem local, prin bazine etanșe vidanjabile, dimensionate conform funcțiunilor propuse. O dată cu prelungirea rețelei de canalizare în zonă, investiția se va racorda la aceasta, această extindere realizându-se pe cheltuiala investitorului.

**Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua Electrica, iar cablurile pentru alimentarea iluminatului public din incintă se vor racorda la iluminatul public local existent.

### **Telecomunicații**

Racordarea la rețelele de telecomunicații se va face prin rețele subterane / satelit, prin grija beneficiarului, în funcție de furnizorii aleși.

Odată cu realizarea drumurilor din incintă se vor instala și tuburile de protecție pentru rețelele electrice, iluminat exterior și rețele.

### **Alimentarea cu căldură**

Toate instalațiile de climatizare, încălzire și ventilare sunt propuse a fi de tip electric; instalațiile vor fi astfel concepute încât să respecte cerințele de confort pentru fiecare tip de încăpere. Instalația de încălzire a fost proiectată avându-se în vedere parametrii exteriori și interiori de calcul, conform normativelor în vigoare, caracteristicile clădirilor (structura, pereții, grosimile izolațiilor, înălțimile încăperilor) și exigențele beneficiarilor.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Nu există rețea de gaze naturale în zonă. Prin natura funcțiunilor propuse, nu este necesară alimentarea cu gaze naturale.

### **Gospodăria comunală**

Se va prevedea o zonă pentru un punct de gospodărire, special amenajat pe fracții, dimensionat corespunzător pentru funcțiunea propusă. Colectarea deșeurilor se va face selectiv, iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

### **Amenajarea spațiilor verzi:**

Funcțiunile propuse vor beneficia de un minim de spații verzi propuse, 25% din terenurile ce au generat PUZ-ul.

### **Protecția împotriva inundațiilor:**

Pentru scoaterea de sub efectul inundabilității la producerea unui debit maxim cu probabilitatea de depășire de 1% pe râul Feiurdei, se va face sistematizarea verticală a terenului și se vor efectua lucrări de umplutură din materiale locale (pământ) în partea de nord a amplasamentului, care este situată în zona inundabilă. Cota necesară, precum și suprafețele și volumele de umplutură, se vor stabili în urma efectuării unui studiu de

inundabilitate.



#### D.4. DOTĂRI HIDROEDILITARE

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețelele publice din zonă, conform Avizului de amplasament nr. 206/3513/05.02.2021, emis de Compania de Apă Someș S.A., prin prelungirea rețelelor existente în localitate.

În prezent, în zonă nu există rețea de canalizare, din acest motiv, canalizarea se va realiza în sistem local, prin bazine etanșe vidanjabile, dimensionate conform funcțiunilor propuse. O dată cu prelungirea rețelei de canalizare în zonă, investiția se va racorda la aceasta, această extindere realizându-se pe cheltuiala investitorului.

Apele pluviale de pe învelitori, considerate ape convențional curate, vor fi colectate și deversate pe spațiile verzi.

Apele pluviale de pe platformele pavate/betonate vor fi colectate prin rigole, trecute prin separatoare de hidrocarburi și apoi evacuate în rigola stradală aferentă E576. De aici, apele pluviale sunt dirijate gravitațional spre nord, de-a lungul drumului european, prin rigola stradală, pe o distanță de 980 m. Evacuarea lor se realizează în emisar (r. Feiurdei) în apropierea podului de pe E576, în punctul de coordonate  $X = 593767.25$ ,  $Y = 404497.82$ .

Colectarea deșeurilor menajere se va face periodic, urmând a fi prevăzută o zonă pentru un punct de gospodărire, special amenajat pe fracții, dimensionat corespunzător pentru funcțiunea propusă. Colectarea deșeurilor se va face selectiv, iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

#### E. ELEMENTE DE COORDONARE

##### E.1. PROFIL DE ACTIVITATE

Prin prezenta documentație se dorește dezvoltarea urbanistică integrată a zonei studiate și asigurarea corelării programelor de dezvoltare urbană a zonei cu Planul Urbanistic General, în privința alocării resurselor și crearea unui cadru pentru proiecte și alte activități viitoare.

##### E.2. PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE INVESTIȚIEI

Terenul care face obiectul prezentei documentații se află pe raza localității Apahida, comuna Apahida, în intravilan, în vecinătatea râurilor Feiurdei, și Someșul Mic.



Se propune elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării pe amplasament a unui parc logistic, cu spații specializate pentru andocarea și gararea autovehiculelor, dar și crearea de zone verzi special amenajate și realizarea de accese în incintă.

### **E.3. ÎNCADRAREA LUCRĂRIILOR ÎN CLASA ȘI CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ**

În conformitate cu STAS 4273-83, Tabelul 9, pentru localități rurale, categoria construcții hidrotehnice aferente alimentării cu apă este 4, adică de importanță locală.

Din punct de vedere al duratei de exploatare, lucrarea va fi definitivă și secundară. În conformitate cu tabelul 13, construcțiile și instalațiile hidrotehnice definitive, secundare de categoria 4, se va încadra în clasa de importanță IV.

### **E.4. REGLEMENTĂRI EMISE ANTERIOR**

Pentru prezentul obiectiv s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 803/16.09.2020, emis de Primăria comunei Apahida.

### **E.5. ÎNCADRAREA ÎN SCHEMA DIRECTOARE DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

Conform Legii Apelor nr. 107/1996, modificată și completată prin Legea nr. 310/2004 și Legea nr. 112/2005, art. 45, alin. 1, pentru bazinele hidrografice mici sau părți de bazine hidrografice se vor întocmi scheme locale de amenajare și gospodărirea apelor, denumite în continuare scheme locale, care se încadrează în scheme directoare.

Lucrările proiectate se vor corela cu cele existente în vederea asigurării unei curgeri optime din punct de vedere hidraulic și în scopul protecției resurselor de apă și asigurării accesului populației la serviciile publice de alimentare cu apă și canalizare.

La stabilirea soluției se va ține cont de următoarele elemente generale:

- conservarea cadrului natural pe cât posibil;
- perturbarea regimului de curgere al apei să fie cât mai mică;
- perturbarea calității apei de suprafață sau a apei subterane să fie cât mai mică;
- apărarea împotriva inundațiilor.

Soluția adoptată nu va afecta obiectivele existente în zonă.

#### **E.6. INFLUENȚA LUCRĂRILOR PROIECTATE ASUPRA OBIECTIVELOR EXISTENTE ÎN ZONĂ**

Se vor lua măsurile necesare pentru limitarea impactului asupra apelor de suprafață în timpul execuției lucrărilor de construire (se va evita poluarea cu hidrocarburi de la utilajele de construcții, nu se vor depozita materiale și nu se vor efectua construcții definitive sau provizorii în albiile râurilor).

Lucrările propuse nu vor produce un impact asupra mediului înconjurător, deoarece destinația propusă este în corelare cu cea din vecinătăți și nu are impact negativ asupra mediului.

Emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort:

- vor fi generate de utilajele și mijloacele de transport, pe perioada de realizare și funcționare a proiectului;

- autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă ;

Caracteristicile impactului potențial:

- extinderea impactului – local, numai în zona de lucru, pe perioada execuției obiectivului;

- natura transfrontieră a impactului – lucrările propuse nu au efecte transfrontieră;

- mărimea și complexitatea impactului-impact redus, pe perioada execuției proiectului obiectivului;

- probabilitatea impactului – redusă, numai pe perioada funcționării proiectului;

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului-redusă, numai pe perioada funcționării proiectului;

Imobilul nu se află în zona de protecție a cursului de apă.

#### **E.7. EMISII ȘI REDUCEREA POLUĂRII**

##### **E.7.1. SURSE DE EMISIE, SISTEME DE EPURARE**

*Apele uzate menajere* vor fi gestionate în sistem local, prin prevederea de bazine etanșe vidanjabile, dimensionate conform funcțiunilor propuse.

*Apele pluviale de pe zonele cu pavate* din interiorul incintei, se vor colecta și se vor

trece prin separatoare de hidrocarburi, apoi se vor deversa în rigola stradală.

#### E.7.2. MĂSURI DE PRECAUȚIE PENTRU PREVENIREA POLUĂRII APEI SUBTERANE

Activitatea propusă nu presupune utilizarea de substanțe periculoase/prioritar periculoase consemnate în HG 351/2005.

Pentru prevenirea poluării apei subterane se vor lua următoarele măsuri:

- eliminarea oricăror pierderi de ape uzate;
- amplasarea conductelor pe pat de nisip și izolarea acestora;
- depozitarea deșeurilor menajere în containere amplasate în zone protejate și special amenajate; acestea vor fi ridicate săptămânal de către o firmă de salubritate cu care se va încheia un contract de salubritate.
- se vor amenaja spații verzi .

#### E.8. SINERGII

Lipsa impactului semnificativ asupra factorilor de mediu va exclude existența posibilității apariției sinergiilor cu deținătorii din zona adiacentă.

Funcțiunile propuse sunt nepoluante și nu crează servituți vecinătăților; nu există riscuri naturale și tehnologice.

#### F. MENȚIUNI ȘI CONCLUZII

Documentația tehnică a fost întocmită conform conținutului cadru pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor din Ord. 828/2019 privind aprobarea *Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării*.



Întocmit  
S.C. TOPO EXPLORER S.R.L.  
ing. Sârb Mihai Tudor