



## MEMORIU DE PREZENTARE – Cf. Anexa 5E la Legea 292/2018

**DEZMEMBRARE TEREN, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA,  
CONSTRUIRE COMPLEX SPORTIV CU REGIM DE INALTIME P+10E,  
IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE  
EXECUTARE LUCRARI.**

## I. DENUMIREA PROIECTULUI:

DEZMEMBRARE TEREN, DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, CONSTRUIRE COMPLEX SPORTIV CU REGIM DE INALTIME P+10E, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI.

## II. TITULAR

- a. **Beneficiar:** S.C. COMPLEX GHENCEA 31 S.R.L., cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Spataru Preda nr. 5, sector 5 inmatriculata sub J40/2608/26.02.2009, CUI 25198885,
- b. **Proiectant:** VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 6, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, biroul 2, inmatriculata sub J40/14430/09.10.2018, CUI 39971785.

## III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

### A. Rezumat al proiectului

Terenul care face obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 12 724 mp(din acte) 12 654 mp (din masuratori) si constructia anexa, existenta pe acesta, este in proprietatea S.C. COMPLEX GHENCEA 31 S.R.L. conform Contract de Vanzare-Cumparare, autentificat sub nr.3048 din 21.12.2017, la Biroul Notarului Public - Zorila Stefania – Steluta. Din acesta se propune spre dezmembrare o suprafata de teren avand **5060** mp din care ulterior se va expropria o suprafata de **263.84** mp, cf. documentatiilor urbanistice in vigoare, rezultand un teren ce va avea suprafata de **4796.19** mp, **teren ce face obiectul prezentei documentatii**.

Conform extrasului de carte funciara emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 6 imobilul este inscris in cartea funciara nr. 209756 cu numarul cadastral **209756**.

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin HCGMB nr.68 din 14.02.2020, imobilul este situat in **UTR V3b** – subzona complexe si baze sportive.

Terenul este afectat de circulatiile prevazute in P.U.Z. „Modificare si actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6”, gradul de afectare urmand a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulatie – P.M.B, corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul se afla in zona cu servitute aeronautica – zona IV Baneasa. In vederea autorizarii cladirilor cu inalimi mai mari de 45,00 m se va obtine avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

Terenul se afla in zona de protectie sanitara fata de cimitire.

Terenul se afla in zona fiscală B.

#### **SITUATIE EXISTENTA**

Pe terenul identificat cu nr. Cad. 209756, Bd. Ghencea nr. 31, exista o cladire ce are functiunea de POARTA ACCES si SPATII DEPOZITARE, un regim de inaltime Parter si o suprafata construita de 736,78 mp. Aceasta constructie se propune a fi demolata.

Totodata, pentru acest teren a fost obtinuta Autorizatia de Construire nr.360 din 14.05.2019 pentru constructia unui corp de cladire situat in zona de sud-vest a sitului, avand functiunea de SPATII DE CAZARE PENTRU SPORTIVI, cu un regim de inaltime S+P+1E. Lucrarile de construire au fost demarate in data de 01.06.2019, conform anuntului de incepere lucrari nr.DO\_104631 din 15.05.2019. Aceasta constructie se pastreaza.

#### **SITUATIE PROPUZA**

Pe terenul identificat cu nr. Cad. 209756, Bd. Ghencea nr. 31, se propune dezvoltarea unui complex sportiv ce va contine amenajari pentru sport, joc si odihna si spatii conexe.

Ansamblul va fi amplasat in zona de nord a terenului, in apropierea Bulevardului Ghencea, pentru o mai buna accesibilitate cat si pentru protectia spatilor sportive amenajate. Ansamblul va avea forma literei U si va contine 3 tronsoane de cladire, care se vor executa in doua etape de investitie distincte.

Investitia propusa se va realiza etapizat, dupa cum urmeaza:

#### **ETAPA I**

Prima etapa de investitie, va presupune constructia corpului central al ansamblului (Cc) ce va avea functiunea de COMPLEX SPORTIV si SPATII COMERCIALE, cu un regim total de inaltime S+P+10E+Et.Teh si o suprafata construita de 1100,83 mp.

#### **ETAPA II**

A doua etapa de investitie, va presupune constructia a doua corpuri de cladire (Cl1 si Cl2) ce vor avea functiunea de COMPLEX SPORTIV si SPATII COMERCIALE, cu un regim total de

inaltime S+P+10E si o suprafata construita cumulata de 607,17 mp (303,58 mp /corp de cladire).

In incinta se va asigura o suprafata totala de 6831,39 mp de spatii verzi (56,5%). Aceasta suprafata este impartita dupa urmeaza :

- Spatii verzi amenajate pe pamant natural = 6814,56 mp (56,36%)
- Spatii verzi amenajate pe placa de b.a.= 16,83 mp (0.14 %)

Asigurarea numarului de locuri de parcare (154) se va face in incinta din care 102 locuri de parcare supraterane simple si 52 locuri de parcare subterane simple.

Organizarea de santier si toate lucrările aferente acestei faze se vor realiza in incinta.

Indicatorii urbanistci sunt:

P.O.T. propus = 16,80%

C.U.T. propus = 1,58

Rh max = S+P+10E+Et.Tehnic

H max = 39,00 m

Asigurarea utilitatilor ( energie electrica, alimentare cu apa, gaze naturale, canalizarea) se va face prin racorduri la retelele municipale de distributie existente in zona.

### **B. Justificarea necesitatii proiectului**

La nivel national, precum si la nivelul mun. Bucuresti, se poate observa o lipsa acuta a complexurilor sportive precum si a functiunilor conexe aferente. Intentia beneficiarului, in concordanța cu reglementarile urbaniste ale terenului, este de a crea un complex sportiv ce va reprezenta un reper de calitate si confort, pentru acest tip de functiune.

Totodata, datorita pozitionarii, terenul beneficiaza si de o accesibilitate marita datorita proximitatii fata de o artera principală din cadrul Municipiului Bucuresti, Bulevardul Ghencea, care asigura o mobilitate sporita catre punctele majore de interes ale orasului. Zona imediat invecinata terenului, preponderent rezidentiala, este intr-un proces de dezvoltare functionala catre spatii mixte.

Toate aceste argumente subliniaza avantajele amplasamentului in raport cu tendintele de dezvoltare, accesibilitatea la mijloacele de transport in comun, la arterele majore de circulatie si la dotarile de interes public (administrative, culturale, de sanatate, educatie, agrement, comert si servicii). De asemenea, necesitatea de complexuri sportive noi in acest areal este in crestere, iar disponibilitatea de terenuri cu suprafete de peste 1000 mp, care pot sa raspunda nevoilor de asigurare a spatilor de parcare, a spatilor verzi, este redusa.

**C. Valoarea investitiei**

Valoare totala a investitiei este de 8.540.000,00 RON

**D. Perioada de implementare a proiectului**

Etapa I – 24 de luni de la data obtinerii A.C.

Etapa II – 24 de luni de la data obtinerii A.C.

**E. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului**

Planul de incadrare in zona si Planul de situatie au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

**F. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului**

f1. *Profilul si capacitatile de productie:* nu este cazul -obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie.

Ansamblul propus va avea functiunea principala de complex sportiv si spatii conexe. La nivelul Parterului se vor ameneja spatii comerciale ce vor insuma o suprafata construita de 540 mp precum si spatii de depozitare aferente, ce vor avea o suprafata construita totala de 60 mp.

Subsolul constructiei va cuprinde spatii de parcare si spatii tehnice aferente cladirilor.

Sistemul de acoperire va fi de tip terasa ne/circulabila.

Pentru accesul persoanelor cu deficiente locomotorii au fost prevazute rampe si platforme liftante.

Solutiile de parcare sunt urmatoarele:

Parcari asigurate in incinta:

Suprateran = 102

Subteran = 52

Total = 154

BILANT SUPRAFETE (propus)		
Suprafata teren din acte:	12724 mp	
Suprafata teren masurata:	12654 mp	
Suprafata teren expropiat:	564.88 mp	
Suprafata teren in urma exproprierii:	12089,12 mp	
Bilant teren in urma exproprierii (obiectul documentatiei)	12089,12 mp	100%
Constructii	2031.95 mp	16.80%
Circulatii rutiere	1992.21mp	16.40%
Circulatii pietonale:	291.6mp	2.31%
Platforme/Parcarci:	967.12 mp	7.99%
<b>SPATIU VERDE TOTAL:</b>	<b>6831,39 mp</b>	<b>56,5 %</b>
Spatiu verde in incinta: din care natural: din care pe placa de b.a.:	6814.56 mp 16.83 mp	56,36% 0.14%
Numar total de arbori propusi:	20	
Sc unitati de cazare:	6090 mp	
Sc spatiu comercial:	540 mp	
Sc spatiu depozitare:	60 mp	
LOCURI DE PARCARE NECESARE		
Locuri de parcare unitati de cazare: (1 loc de parcare la 60 mp utili+20%)	123	
Locuri de parcare Sp.comercial: (1 loc de parcare la 20mp/Scd+10%)	29,7	
Locuri de parcare Depozitare: (1 loc de parcare la 100mp/Scd+30%)	0,78	
<b>TOTAL PARCARI NECESARE:</b>	<b>154</b>	
<b>LOCURI DE PARCARE ASIGURATE</b>	<b>154</b>	
Locuri de parcare pe sol (din care):	102	
Supraterane Simple:	78	
Supraterane Acoperite:	24	
Locuri de parcare in subsol simple	52	
<b>TOTAL LOCURI DE PARCARE ASIGURATE</b>	<b>154</b>	
Suprafa construita	2031.95 mp	
Suprafata construita desfasurata:	19169.95 mp	
P.O.T. = 16,80%		
C.U.T. = 1,58		

BILANT SUPRAFETE (existent)		
Suprafata teren din acte:	12724 mp	
Suprafata teren masurata:	12654 mp	
Bilant teren (existent)	12654 mp	100%
Constructii(inclusiv prop.spre demolare)	494,85 mp	3,91%
Circulatii rutiere	542,50 mp	4,28%
Circulatii pietonale:	0,00 mp	0,00%
Platforme/Parcarci:	100 mp	0,79%
<b>SPATIU VERDE TOTAL:</b>	<b>11516,65 mp</b>	<b>91,01%</b>
Spatiu verde in incinta: din care natural:	11516,65 mp	91,01%
Sc unitati de cazare:	323.95 mp	
LOCURI DE PARCARE AUTORIZATE		
Locuri de parcare unitati de cazare: (1 loc de parcare la 60 mp utili+20%)	8	
TOTAL PARCARI NECESARE:		
Locuri de parcare pe sol (din care):	8	
Supraterane Simple:	8	
Suprafa construita	494,85 mp	
Suprafata construita desfasurata:	818,8 mp	
P.O.T. = 3,91%		
C.U.T. = 0,06		

In incinta se va asigura o suprafata totala de 6831,39 mp de spatii verzi (56,5%). Aceasta suprafata este impartita dupa cum urmeaza :

- Spatii verzi amenajate pe pamant natural = 6814,56 mp (56,36%)
- Spatii verzi amenajate pe placa de b.a.= 16,83 mp (0.14 %)

**In prezent, la nivelul terenului nu exista suprafete de vegetatie/arbori ce urmeaza a fi defrisati.**

La nivelul terenului a fost prevazuta o platforma pentru depozitarea selectiva a deseurilor. Aceasta platforma va fi imprejmuita, impermeabilizata prevazuta cu sifon de scurgere si instalatie de spalare racordata la reteaua locala de canalizare.

f2. *Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente* : nu este cazul

f3. *Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:*

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce pe locatie de la producatorii autorizati, inclusiv betoane.

f4. *Materiile prime, energia si combustibili utilizati, mod de asigurare:*

In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele si autovehicolele active pe santier. Alimentarea acestora se va realiza de la statii de distributie a carburantilor, autorizate.

In perioada de functionare se va utilizia energie electrica din reteaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din reteaua de distributie centralizata.

f5. *Racordarea la retelele utilitare din zona*

Se vor asigura racordurile necesare la retelele de utilitati centralizate ale orasului: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele detinatorilor/administratorilor respectivelor retele.

f6. *Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona/ele afectate de executia investitiei*

Suprafata de teren utilizata temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberata de toate constructiile aferente ( containere/ baraci, grupuri sanitare, platforme, materiale de constructii ramase neutilizate)

f7. *Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente*

Terenul este afectat de circulatiile prevazute in P.U.Z. "Modificare si actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", gradul de afectare urmand a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulatie P.M.B. corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul este afectat de circulatiile noi prevazute in P.U.Z. S6 astfel:

- Refacerea Strazii Valcere va avea o ampriza de 13 m si va afecta partea de nord-est a terenului;

Accesuri existente – acces principal Bd.Ghencea si acces secundar din str. Valcele- se pastreaza fara modificari.

Accesuri propuse – nu se propun accesuri noi(coincid cu cele existente).

f8. *Resursele naturale folosite in constructie si functionare*

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare calculate prin proiect de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa tehnologica pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde si pentru a stopa existenta pulberilor in suspensie.

In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladirii si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in centrala proprie a ansamblului.

#### *f9. Metode folosite in constructie*

Ansamblul sportiv din Bd. Ghencea nr.31 se va realiza utilizand tehnologiile uzuale (fundatii de beton armat - radier general si structura pe cadre din beton armat). Inchiderile vor fi realizate cu zidarie eficienta de 30 cm, avand propus un termosistem de 10 cm.

#### *f10. Planul de executie*

Etapele de principiu privind executia lucrarilor sunt urmatoarele: curatarea terenului, trasarea fundatiilor, saparea fundatiilor, realizarea armaturii, turnarea tuturor betoanelor, ridicarea suprastructurii si inchiderea acesteia cu zidarie.

Ultima etapa o reprezinta amenajarea incintei conform planului de situatie, cu alei pietonale, carosabile, locuri de parcare si spatii verzi.

Complexul sportiv nu va genera nici un impact negativ asupra mediului, in urma punerii in functiune. Asigurarea locurilor de parcare in incinta sau in imediata apropiere, amenajarea accesului pietonal si carosabil direct din arterele de circulatie existente cat si din cele propuse, sustin o exploatare optima a viitorului ansamblu.

La incheierea perioadei de exploatare, in cazul in care constructia va fi propusa spre demolare, terenul va fi curatat de deseurile provenite din dezafectarea imobilelului si va fi refacut astfel incat sa fie pregatit pentru o utilizare ulterioara.

#### *f11. Relatia cu alte proiecte existente in zona sau planificate*

Prezentul proiect nu este in relatie directa cu alte proiecte existente sau planificate.

#### *f12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare*

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor din zona urbana in ultimii ani.

Solutiile de racordare la utilitati au fost relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezenta in zona a retelelor de alimentare, distributie si a retelei de gaze naturale.

#### *f13. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de aggregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseuriilor):*

Prin implementarea proiectului se va creea un complex sportiv ce va putea satisface o parte din necesarul, la nivelul municipiului Bucuresti, realizat la standarde actuale.

#### f14. Alte autorizatii cerute prin proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona, avizele de la institutiile publice ce gestioneaza aspectele de sanatate publica, protectie civila, securitate la incendiu, avize de la institutiile publice ce gestioneaza aspecte legate de circulatie si mobilitate urbana etc.

#### IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE

##### *Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului*

-se va face un relevu exact si complet al situatiei existente, se constata starea fizica cat si durabilitatea prin sondaje, pentru a evita posibilele accidente cauzate de cadearea unor elemente, pe perioada de demolare a constructiei

-se va stabili o ordine de incepere a procesului de desfiintare pe elemente de constructie

-se va intocmi un proiect de desfiintare de catre o firma specializata.

Demolarea constructiei se va face in trei etape succesive:

- Organizarea santierului
- Dezechiparea constructie
- Demolarea propriu-zisa acesteia

##### *Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului*

In urma eliberarii amplasamentului, deseurile rezultante vor fi colectate, ridicate si transportate de catre o firma specializata. Terenul va curatat, nivelat si pregatit pentru etapa ulterioara de dezvoltare. Nu sunt necesare alte lucrari speciale.

##### *Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz;*

Accesurile pe teren se realizeaza in prezent din Bd. Ghencea si Str. Valcele. Lucrările de desfiintare nu vor modifica aceste accesuri.

##### *Metode folosite in demolare*

Principalele metode folosite vor fi tehnologii de demolare manuale ( cu mijloace manuale si utilaje specifice) sau mecanizate (cleste hidraulic, macara bila, schele mobile etc) ce vor viza desfacerea zidariilor, taierea elementelor din beton, demolarea unor structuri/substructuri prin tragere/impingere/rasturnare. Se vor folosi utilaje cu actiune prin percutie, cu discuri, panze circulare si cablu diamant, cu freze tubulare pentru taierea elementelor de constructii din beton dupa un contur prestabilit.

Pentru asigurarea unei demolari selective se vor avea in vedere indepartarea si eliminarea materialelor si componentelor periculoase, selectarea si demolarea componentelor reutilizabile ( caramizi, tigle, grinzi, elemente feroase, elemente de

tamplarie), recuperarea materialelor reciclabile (moloz de caramizi si beton, lemn, gips-carton) respectiv eliminarea deseurilor nereciclabile.

*Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare*

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii ( de ex. Eliminarea deseurilor)

Reciclarea si eliminarea deseurilor, respectiv transportul acestora se va realiza respectandu-se H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei, in baza unui contract de salubritate incheiat cu o firma specializata.

#### V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);

- In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin HCGMB nr.68 din 14.02.2020, imobilul este situat in UTR V3b – **complexuri si baze sportive**

- folosinte actuale ale amplasamentului: in prezent pe teren se afla in executie un corp de cladire ce are functiunea de spatii de cazare pentru sportivi, cu un regim de inaltime S+P+1E. Lucrarile se exuta in baza Autorizatiei de Construire nr.360 din 14.05.2019.

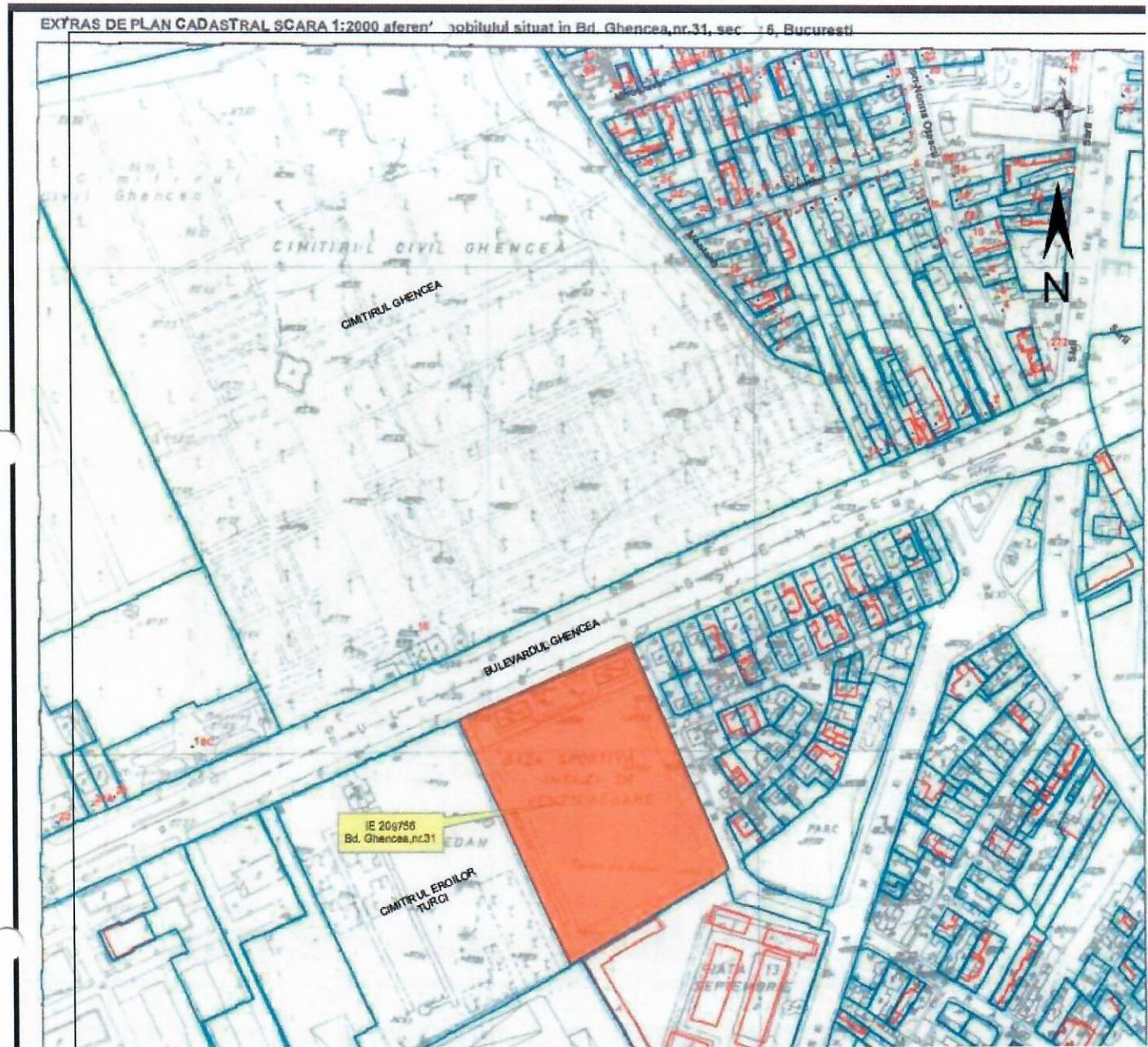
Vecinatati teren:

- Nord – Acces teren – B.-dul. Ghencea
- Est – Acces teren – Str.Valcele
- Sud – teren cadastral – proprietatea beneficiarului - 233331
- Vest – Cimitirul eroilor turci

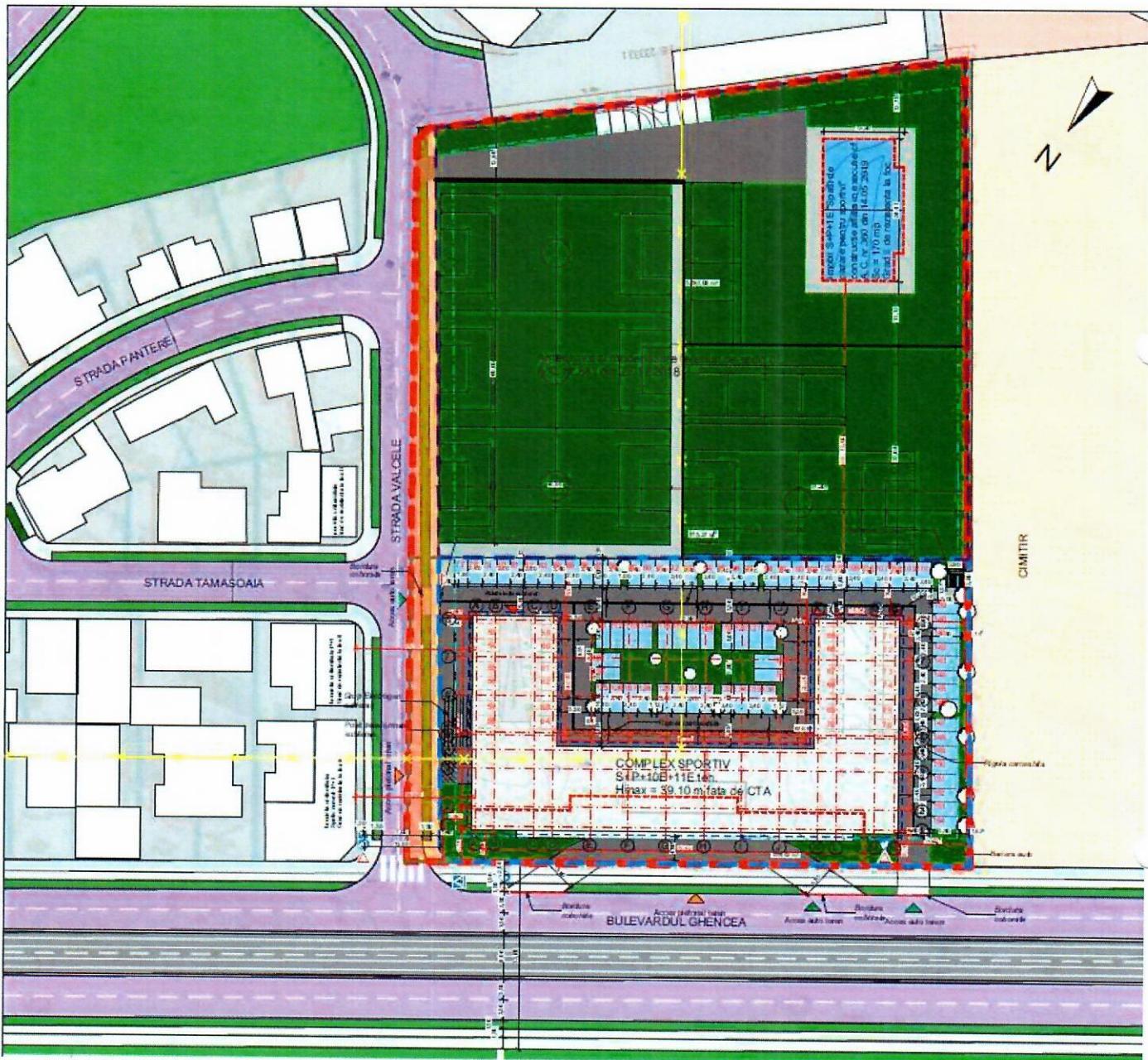
- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilelor, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planurilor anexate;

- areale sensibile: amplasarea proiectului este in afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului;

PLAN DE INCADRARE LA NIVEL MACRO TERITORIAL



## PLAN DE SITUATIE



Coordinate amplasament:

Nr. Pct.	Coordinate	
	X[m]	Y[m]
1	324683.502	584132.775
2	324692.038	584152.284
3	324694.060	584156.894
4	324696.902	584163.401
5	324699.935	584170.216
6	324705.125	584182.441
7	324706.167	584184.966
8	324811.857	584197.388
9	324715.417	584205.511
10	324716.701	584208.415
11	324722.586	584222.666
12	324720.211	584222.678
13	324689.554	584235.737
14	324675.932	584251.486
15	324652.890	584251.486
16	324608.323	584270.693
17	324605.568	584269.547
18	324601.304	584262.627
19	324560.346	584195.373
20	324557.080	584190.062
21	324561.620	584188.009
22	324581.207	584179.144
23	324630.261	584157.145
24	324657.570	584144.722

- detalii privind variantele de amplasament luate in considerare: pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

## VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limina informatiilor disponibile

### A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

#### a) Protectia calitatii apelor:

##### a1. Sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada de functionare a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in reteaua centralizata a orasului; nu se vor descarca ape uzate in emisari natural.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori si de la instalatia de spalare a rotilor autovehiculelor la iesirea de pe santier. Apele uzate vor fi vidanjate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare.

#### *a2. Statiile si instalatii de epurare sau de preepurare a apelor uzate*

Prin natura activitatilor, atat in perioada de implementare cat si in perioada de functionare, nu se impune montarea unor astfel de instalatii.

### **b) Protectia aerului.**

#### *a1. Sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosluri*

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestea vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezintand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Ca sursa de poluare importanta pentru aer se mentioneaza traficul auto, in special in zonele puternic urbanizate.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralei termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul autovehiculelor.

#### *b2. Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera*

Centrala de pregatire a agentului termic va fi prevazuta cu cos de dispersie a gazelor de ardere.

### **c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

#### *c1. Sursele de zgomot si vibratii*

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru

fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto iar ca sursa secundara se poate considera perioada in care se vor desfasura evenimente sportive.

#### *c2. Amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului*

Nu este accesibila, in faza de realizare a obiectivului, optiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

#### **d) Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul.

#### **e) Protectia solului si a subsolului**

##### *e1. Sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatici si de adancime.*

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi surgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot aparea accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

##### *e2. Lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului*

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Se vor realiza spatii verzi in incinta amplasamentului.

#### **f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

##### *f1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect*

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate.

##### *f2. Lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii*

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

#### **g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

In zona sunt prezente obiective de interes public (Cimitirul Eroilor Turci) cu care prezentul proiect se interfereaza in mod direct.

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

**h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii inclusiv eliminarea**

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de producere si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S,Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajari interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
Llemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)		Valorificare prin unitati specializate

Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti	SS	20 03 04	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unitati specializate

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deserilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseuriilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseuriilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseuriilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseuriilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseuriilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultante sunt:

- deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deseuri de ambalaje (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi (cod 20 02

01).

Acestea se vor depozita în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmand să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deseuriilor pe amplasament.

#### i) Gospodarirea substanelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substante.

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

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip și diferite sorturi de pietris, precum și apa.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apa din rețeaua centralizată și gaze naturale.

### VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile să fie afectate în mod semnificativ de proiect.

Tinând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează că acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona influență, urmand să se înregistreze o usoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

#### Factor de mediu – APA

În zona există rețea municipală de alimentare cu apa. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitatea igienico-sanitară.

În apropierea obiectivului nu există niciun curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursa subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de execuție nu prevad excavări care să conduca la interceptarea panzei de apă freatică.

Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă.

Probabilitatea apariției unui impact asupra factorului de mediu apă urmare a implementării proiectului propus este nesemnificativa.

Tinând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte, la evacuarea în rețeaua de canalizare, indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și tinând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

#### Factor de mediu – AER

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calitatii aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderei combustibililor în motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezintând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de

prezentul proiect urmare a functionarii centralei termice pe gaz.

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat.

Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona Bd, Ghencea. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc, ce poate fi cuantificabil, pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare,comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

#### Factor de mediu – SOL/SUBSOL

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul surgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

#### Factor de mediu – BIODIVERSITATE

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestor zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte ( rezidentiale,prestari servicii, gospodarire).

In perioada de implementare a proiectului, reprezentata de lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii in zona invecinata.

Prin proiect sunt prevazute suprafete de spatiu verde amenajat.

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a organizarii de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se refuncționalizeaza facilitatile sportive dintr-unul din cartierele municipiului Bucuresti.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone

incluse deja intr-o zona urbana,

- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia in functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

#### Mediul social, economic si sanatatea umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Bucuresti, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

#### Caracteristicile impactului potential

##### a. importanta impactului: mica

- extinderea spatiala a impactului : locala
- zona geografica care poate fi afectata: locala
- dimensiunea populatiei care poate fi afectata: nu este cazul

##### b. natura impactului: negativ

##### c. naturua transfrontaliera a impactului: nu este cazul

##### d. intensitatea si complexitatea impactului: mica

##### e. probabilitatea impactului: mica

##### f. debutul impactului: in faza de sapatura

- durata si frecventa impactului: temporara
- reversibilitatea impactului: reversibil

##### g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobat:

- proiectul se cumuleaza cu proiecte existente si aprobat

##### h. posibilitatea de reducere efectiva a impactului: nu este cazul.

### VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

#### **IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii**

Nu este cazul

#### **X. Lucrari necesare organizarii de santier**

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor in vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate si semnalizate corespunzator.

Zona OS va fi imprejmuita temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruita.

In cadrul OS se vor amplasa doua containere pentru birouri si vestiare, doua toalete ecologice, o cabina paza. Se vor amenaja doua zone, una pentru depozitarea materialelor de constructie si una pentru depozitarea temporara a deseurilor. Se va amenaja si o zona pentru parcare auto si parcare utilaje.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, amplasamentul organizarii de santier va fi eliberat de toate materialele si se vor amenaja parcari si spatiu verde.

#### **XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.**

Dupa finalizarea lucrarilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizarii de santier. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari, si se va salubriza.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului, care va fi data de durata de functionare a imobilului, urmeaza etapa de dezafectare. Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

#### **XII. Anexe – pise desenate**

Plan de situatie – sc.1:500

