

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

**„ AMENAJARE SPAȚIU VERDE, LOC DE JOACĂ, CIRCULAȚIE PIETONALĂ, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN  
SI SISTEM DE COLECTARE SELECTIVĂ A DEȘEURILOR AFERENTE ANSAMBLULUI EXISTENT ”**



**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

**„AMENAJARE SPAȚIU VERDE, LOC DE JOACĂ, CIRCULAȚIE PIETONALĂ, ACCES AUTO  
IMPREJMUIRE TEREN SI SISTEM DE COLECTARE SELECTIVĂ A DEȘURILOR AFERENTE  
ANSAMBLULUI EXISTENT.”**

Șoseaua București-Ploiești nr. 93, sector 1, București, nr. cad. 274320



**II. TITULAR:**

a. Beneficiar: SOMET S.A. cu sediul social: București, sector 3, Bd. THEODOR PALLADY, Nr. 133B înregistrată la nr. 3168980 din data de 09.02.1993.

i. Proiectant: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, birou 2, sector 6, București, înregistrare, CUI 29319742, din data de 09.11.2011, telefon 0371.488.936, fax 0.71488910, e-mail [office@vego.holdings](mailto:office@vego.holdings)

**III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:**

**a) Rezumat al proiectului**

**ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ A AMPLASAMENTULUI**

Terenul face parte din intravilanul municipiului București – Sectorul 1, este situat pe Șoseaua București-Ploiești, nr. 93 și se află situat în partea de nord a Bucureștiului. Imobilul se încadrează în categoria de folosință – arabil și are suprafața totală de 1.821,00 mp.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 amplasamentul este cuprins preponderent în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și parțial în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi max. de P+4 niveluri.

Imobilul se încadrează în categoria de folosință: **Arabil** și are suprafața totală de **1.821,00 mp** (conform acte) și **1.821,30 mp** (conform măsuratori).

**REGIMUL JURIDIC**

Imobil format din teren intravilan. Conform Extrasului de carte Funciară eliberat în baza cererii nr.81138/26.07.2021 de BCPI București Sectorul I, imobilul înscris în Cartea Funciară cu nr. 274320 este proprietatea S.C. Somet S.A., cota actuală 1/1 și este compus din teren cu S=1.821,00mp; categorie folosință-arabil. Înscrisuri privitoare la sarcini: drept de folosință-drept de trecere și drept de folosință pentru

construcții, parcaje, amenajări, rețele de utilități, amplasare firme, reclame și totemuri care se vor autoriza și executa asupra terenului – imobil identificat cu IE 274320.

Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe aceasta listă.

Conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 cu nr. 10078 din 28.01.2022, imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 274320 cu numărul cadastral 274320.

Imobilul se află în zona fiscală B conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București cu privire la "Reglementările urbanistice de încadrare pe zone de fiscalitate a teritoriului administrativ al municipiului București.

## REGIMUL TEHNIC

### DESCRIEREA TERENULUI/VECINĂȚĂȚI

Imobil format din teren intravilan. Conform Extrasului de Carte Funciara eliberat în baza cererii nr.81138/26.07.2021 de BCPI Bucuresti Sector 1, imobilul înscris în Cartea Funciara nr.274320 este proprietatea S.C. Somet S.A., cota actuala 1/1 și este compus din teren cu S=1.821,00 mp; categorie folosina - arabil.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
NORD	TEREN PROPIETATE PRIVATĂ	259847
EST	SOS.BUCUREȘTI-PLOIEȘTI	272812
SUD	TEREN PROPIETATE PRIVATĂ	270748
VEST	TEREN PROPIETATE PRIVATĂ	274321

Vecinatatea din partea de VEST, terenul LOT 2 cu numărul cadastral 274321, reprezintă proprietatea aceluiași proprietar - S.C.SOMET S.A. pentru care s-a obținut A.C. nr. 82/07/B/35441 din 05.04.2021 pentru un Hotel cu regimul de înălțime de P+4E.

- Funcțiunea: **Teren liber de construcții**
- Suprafața teren conform acte – 1.821,00 mp
- Regim de înălțime: **Parter** (conform C.U.)
- H max Construcție = **0 m.**

\*Spațiu verde conform **Certificatului de urbanism nr. 1351/121/P/40732 din 05.10.2021** : *Minim 25%*  
Este propus spațiu verde amenajat pe sol natural cu suprafața de 1037mp(56,95%).



### COEFICIENȚI URBANISTICI PROPUȘI

Coeficienții urbanistici aferenți zonei UTR V5,M3, aprobați conform Amenajare spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent și Certificatului de urbanism nr 1351/121/P/40732 din 05.10.2021 prevăd următoarele valori maxime:

P.O.T. maxim = 60%

C.U.T. maxim = 2,5.

- \*CUT maxim - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Coeficienții propuși prin investiția prezentată sunt următorii:

P.O.T. = 0%

C.U.T. = 0

## TOTALUL ARBORILOR PLANTAȚI = 17 arbori

### LOCURI PARCARE

Conform Certificatului de urbanism nr. 1351/121/P/40732 din 05.10.2021

***Nu sunt prevăzute locuri de parcare pe acest teren.***

„Conform R.L.U.- PUG – MB amplasamentul se încadrează preponderent în subzona V5 și parțial în subzona M3.”

„Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementărilor PUG-MB pentru subzona V5 principalele caracteristici sunt: POT=fără obiect, CUT=conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat.”

### TIPOLOGIA STRĂZII ȘI CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR VECINE

În zonă, infrastructura carosabilă este reprezentată de străzi de categoria I-a.

Ampriza existentă 41,00m.

Pe terenurile limitrofe nu există construcții.



### ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Caracterul străzii este Sos București-Ploiești – strada de categoria I-a. Terenul este fără împrejmuire.

Conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu. Împrejmuirea la stradă se va face la limitele de proprietate propuse prin documentațiile de urbanism aprobate.

**Conform reglementărilor în vigoare se pot autoriza următoarele tipuri de lucrări: - împrejmuire (în zona V5 va fi în scopul protejării proprietății din elemente ușor demontabile); - amenajare spațiu verde; - circulație pietonală; - acces auto; -loc de joacă. Nu se poate autoriza realizarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor în subzona V5.**

### ECHIPARE EDILITARĂ

In zonă sunt prezente toate rețelele edilitare.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE CONFORM DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ÎN VIGOARE

Terenul este reglementat urbanistic conform **Amenajare spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent și face parte din UTR V5,M3 - V5-culoare de protecție față de infrastructura tehnica; M3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi max de P+4 niveluri..**

Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata in 2015 sau la mai putin de 100m fata de imobile aflate pe aceasta lista.

**Conform reglementărilor în vigoare se pot autoriza următoarele tipuri de lucrări: - împrejmuire (în zona V5 va fi în scopul protejării proprietății din elemente ușor demontabile); - amenajare spațiu verde; - circulație pietonală; - acces auto; -loc de joacă. Nu se poate autoriza realizarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor în subzona V5.**

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ	SITUAȚIE APROBATĂ Conform Certificat de Urbanism nr. 1351/121/P/40732 din 05.10.2021
SUPRAFAȚA TEREN	1821 mp		
FUNȚIUNE	Teren liber de construcții	Cale de acces hotel P+4E	CONFORM V5,M3
P.O.T.	0	0	maxim 0,6%
C.U.T.	0	0 + derogari conform RLU	maxim 2,5 + derogari conform RLU
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-	-	-
ÎNĂLȚIMEA MAXIMA		2,00 m (împrejmuire teren)	0

#### SITUAȚIE PROPUȘĂ

Pe terenul identificat cu numar cad.274320, strada Sos București-Ploiești, Nr. 93, sector 1, mun. București, se propune amenajarea unui spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent. Nu sunt prevăzute construcții pe acest teren. Ansamblul propus va avea funcțiunea de cale de acces hotel P+4E. Acestea se încadrează în cele admise de „Amenajare spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent”.

Conform certificatului de urbanism nr. 1351/121/P/40732 din 05.10.2021 este necesară includerea unui procent de minim 25% spațiu verde. Așadar, amenajarea spațiului verde va include suprafața de 1037mp (56,95%).

Indicatori urbanistici propuși:

Suprafață teren = 1.821, 00 mp (conform acte)  
Suprafață teren = 1.821.30 mp (conform măsurători)  
Regim de înălțime – lipsă construcție

POT = 0 %  
CUT = 0.0

	SUPRAFATA	PROCENT
TEREN	<b>1.821 mp</b>	100 %
CONSTRUCTII	<b>0.00 mp</b>	<b>0 %</b>
CIRCULATII CAROSABILE	<b>417 mp</b>	<b>22.90 %</b>
CIRCULATII PIETONALE	<b>367 mp</b>	<b>20.15 %</b>
SPATIU VERDE, din care:	<b>1.037 mp</b>	<b>56.95 %</b>
SPATIU VERDE amenajat la sol permeabil	1.037 mp	56.95 %
SPATIU VERDE peste placa subsol cu grosimea stratului vegetal de minim 60cm	0.00 mp	0 %



#### AMENAJĂRI EXTERIOARE

Staționarea și parcare a autovehiculelor se va realiza pe LOTUL 2 (nr.cad.274321) cu acces propus din Sos. București-Ploiești, prin LOTUL 1.(nr. cad. 274320).

Spațiile libere vor fi amenajate ca spații verzi plantate cu arbuști și vegetație joasă.

Nu se dorește împrejmuirea terenului către Sos. București-Ploiești și nici către LOTUL 2(nr. cad. 274321), este propusă împrejmuire transparentă spre nord și spre sud.

#### MODUL DE COLECTARE ȘI DEPOZITARE A DEȘEURILOR MENAJERE

Nu este cazul.

Accesul pe teren se face pe latura de NORD-EST. *NU sunt prevăzute locuri de parcare pe acest teren.*

#### b) Justificarea necesității proiectului

Proiectul de „Amenajare spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent”, se justifică având în vedere amplasamentul și contextul în raport cu hotelul P+4E, autorizat sub nr. 82/07/B/35441 din 05.04.2021.

Ambele loturi, lot 1 (IE274320) și lot 2 (IE274321) sunt deținute de același proprietar S.C.SOMET S.A., iar Lotul 1, subiectul investiției curente, va fi amenajat drept cale de acces pentru lotul 2 și va face tranziția funcțională cât și peisagistică între Sos. București-Ploiești, nr.93 și hotel (AC nr.82/07/B/35441) .

#### c) Valoarea investiției

Valoare totală a investiției este de \_RON



d) **Perioada de implementare propusă**

24 de luni de la data obtinerii A.C.

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

Planul de incadrare in zona si Planul de sițuație au fost inaintate către autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusă la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

Anexat prezentei documentații PLAN DE SITUAȚIE scara 1/500.

f) **Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului**

**f1. Profilul si capacitatile de productie: nu este cazul** - obiectul de investiții propus nu va genera activitati de productie. Beneficiarul, SOMET S.A. dorește să amenajeze spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent.

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

- Suprafata teren conform acte – 1821,00 mp
- Regim de înălțime: lipsă construcție
- Înălțime maximă: 2,00 m (împrejmuire teren)

Coeficienții propuși prin investiția prezentată sunt următorii:

P.O.T.= 0%

C.U.T.= 0

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

**f3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, produse si subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**

Pe amplasament nu vor avea loc procese de producție.

**f4. Materiile prime, energia si combustibili utilizați, mod de asigurare:** nu este cazul.

**f5. Racordarea la rețele utilitare din zonă**

Se vor asigura racordurile necesare la rețelele de utilități centralizate ale orașului: apă potabilă, canalizare, energie electrică (acolo unde este cazul).

Racordarea se va realiza în conformitate cu avizele deținătorilor/administratorilor respectivelor rețele.

**f6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului in zona/cele afectate de execuția investiției:**

Nu este cazul.

**f7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Prin investiție se propune amenajarea unei circulații pietonale și auto care va deservi terenul LOT 2 (nr. cad. 274321). Terenul studiat (LOT 1) va avea funcțiunea de cale de acces pentru hotelul P+4E hotel (AC nr.82/07/B/35441) și va face tranziția funcțională și peisagistică cu Sos. București-Ploiești.

În zonă, infrastructura carosabilă este reprezentată de străzi de categoria I.

Soseaua Bucuresti-Ploiesti are o ampriză de 41 m.

In situatia actuala terenul are acces din soseaua Bucuresti-Ploiesti printr-un drum de pamant/pietris.

**Notă\*: NU se va amenaja spațiu de depozitare a gunoierului menajer/spațiu de pubele.**



**f8. Resursele naturale folosite in construcție si funcționare**

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitățile necesare calculate prin proiect de nisip și pietriș, achiziționate de la furnizori autorizați. Se va utiliza apa tehnologică pentru umectarea drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde și pentru a stopa existenta pulberilor in suspensie.

**f9. Metode folosite in construcție**

Investiția propusă se va realiza utilizând tehnologiile uzuale (săpături în sol, umpluturi de pământ, nivelarea cu ajutorul unui buldozer, terasamente acoperite cu iarbă).

**f10. Planul de executie**

Etapele de principiu privind execuția lucrărilor sunt următoarele: curățarea terenului, pregătirea zonelor și a solului fertil, alegerea speciilor care urmează să fie plantate, marcarea găurilor, săparea găurilor, asigurarea materialului pentru plantare, stratificare a materialelor pentru plantare.

Ultima etapă o reprezintă amenajarea incintei conform planului de situație, cu alei pietonale, carosabile și spații verzi.

**f11. Relația cu alte proiecte existente in zonă sau planificate**

Vecinatati:

Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
<b>NORD</b>	TEREN PROPIETATE PRIVATA	259847
<b>EST</b>	SOS. BUCURESTI-PLOIESTI	272812
<b>SUD</b>	TEREN PROPIETATE PRIVATA	270748
<b>VEST</b>	TEREN PROPIETATE PRIVATA	274321

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Amenajare spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent și certificatului de urbanism nr. 1351/121/P/40732 din 05.10.2021, Autorizare directă prevede o particularitate a terenurilor pentru care planșa reglementări Urbanistice definește limite edificabile:

Autorizare directă - „Conf. RLU este necesară o retragere de H/2 din înălțimea măsurată la cornișă”



**Notă\*:** Conform certificatului de urbanism nr.1351/121/P/40732 din 05.10.2021, nu se solicită edificarea unui imobil pe teren. Propunerea se justifică în scopul amenajare spațiu verde, circulație pietonală, acces auto și împrejmuire teren.

**ALINIAMENTUL TERENULUI**

Terenul are deschidere la Șoseaua București-Ploiești.

**RETRAGEREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ de ALINIAMENT**

Conform Certificatului de Urbanism nr. **1351/121/P/40732** din **05.10.2021** - **Nu sunt prevăzute construcții pe acest teren.**

**RETRAGEREA FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE**

Conform Planșei de Reglementări aferentă **Amenajare spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferente ansamblului existent**, terenul are edificabilul definit. O particularitate a terenurilor cu edificabilul definit este prevăzută în certificatul de urbanism nr. 1351/121/P/40732 din 05.10.2021:

*Autorizare directă-Conf. RLU, este necesară o retragere de H/2 din înălțimea măsurată la cornișă*

**Nu sunt prevăzute construcții pe acest teren.**

**DISTANȚA ÎNTRE CONSTRUCȚII SITUATE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Conform Planșei de Reglementări aferentă **Amenajare spațiu verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto, împrejmuire teren și sistem de colectare selectivă a deșeurilor aferentă ansamblului existent și încadrarea în zona UTR V5, M3 și Certificatului de urbanism nr. 1351/121/P/40732 din 05.10.2021.**

**Notă\*:**

- **Nu sunt prevăzute construcții pe acest teren;**
- **Investiția propusă nu prevede spațiu de depozitare deșeuri.**

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

Din punct de vedere al amplasării proiectului, alternativele au fost condiționate de existența unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate la majoritatea dezvoltărilor imobiliare din zona urbană în ultimii ani.

Soluțiile de racordare la utilități au fost relativ simplu de adoptat si fără necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezența în zona a rețelilor de alimentare, distribuție și a rețelei de gaze naturale.

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



Implementarea proiectului va atrage în context dezvoltarea proiectelor de agrement, având ca efect creșterea turismului și a diverselor investiții cu caracter imobiliar în zonă.

**f14. Alte autorizatii cerute prin proiect**

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale deținătorilor de rețele din zonă, avizele de la instituțiile publice ce gestionează aspectele de sănătate publică, protecție civilă, avize de la instituțiile publice ce gestionează aspecte legate de circulație și mobilitate urbană etc.

*Terenul studiat NC 274320 nu se afla în zona de protecție a patrimoniului cultural potrivit Listei monumentelor istorice actualizată.*



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

Anterior lucrărilor de construire nu sunt necesare lucrări de demolare.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

Proiectul nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră (Legea 22/2001)

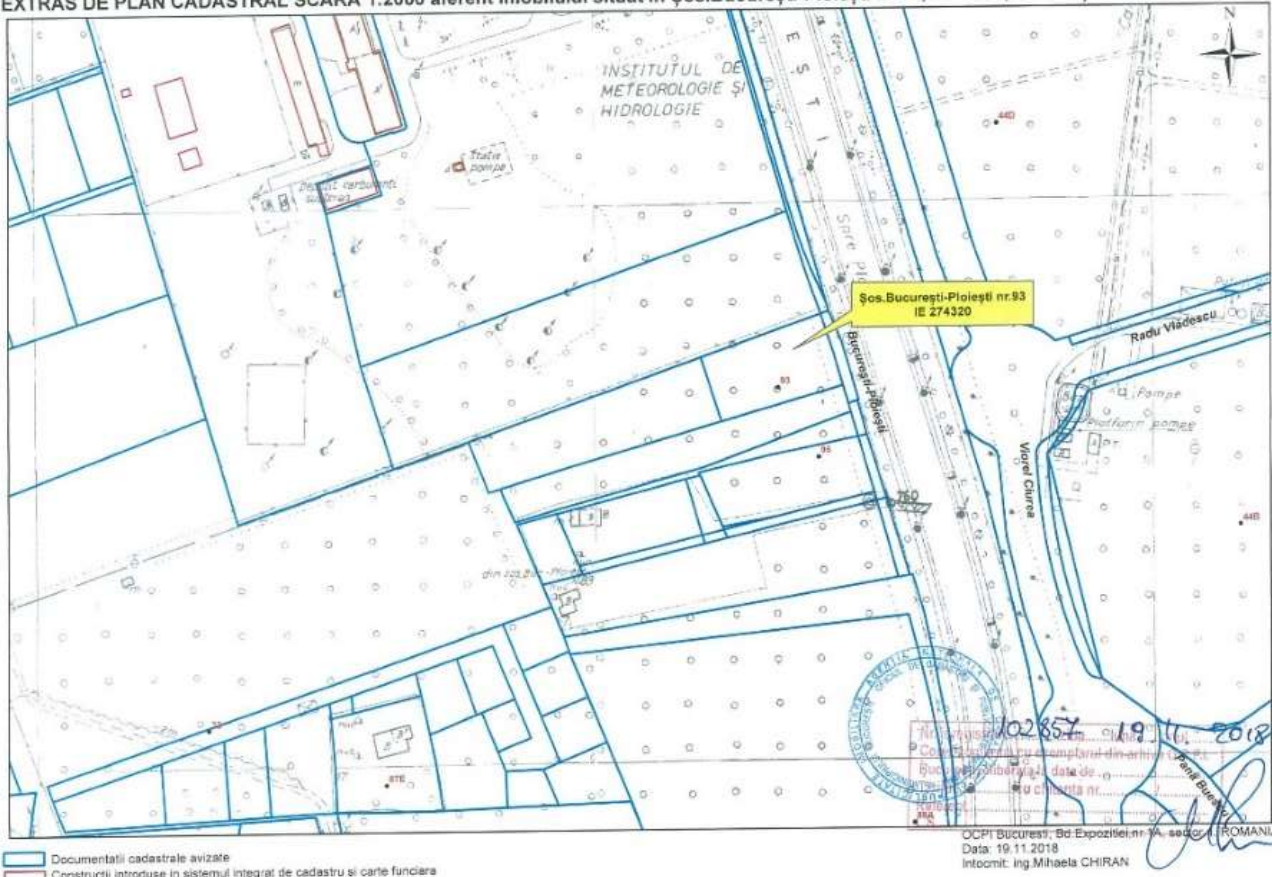
**- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:**







**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Șos.București-Ploiești nr.93, sector 1, București**

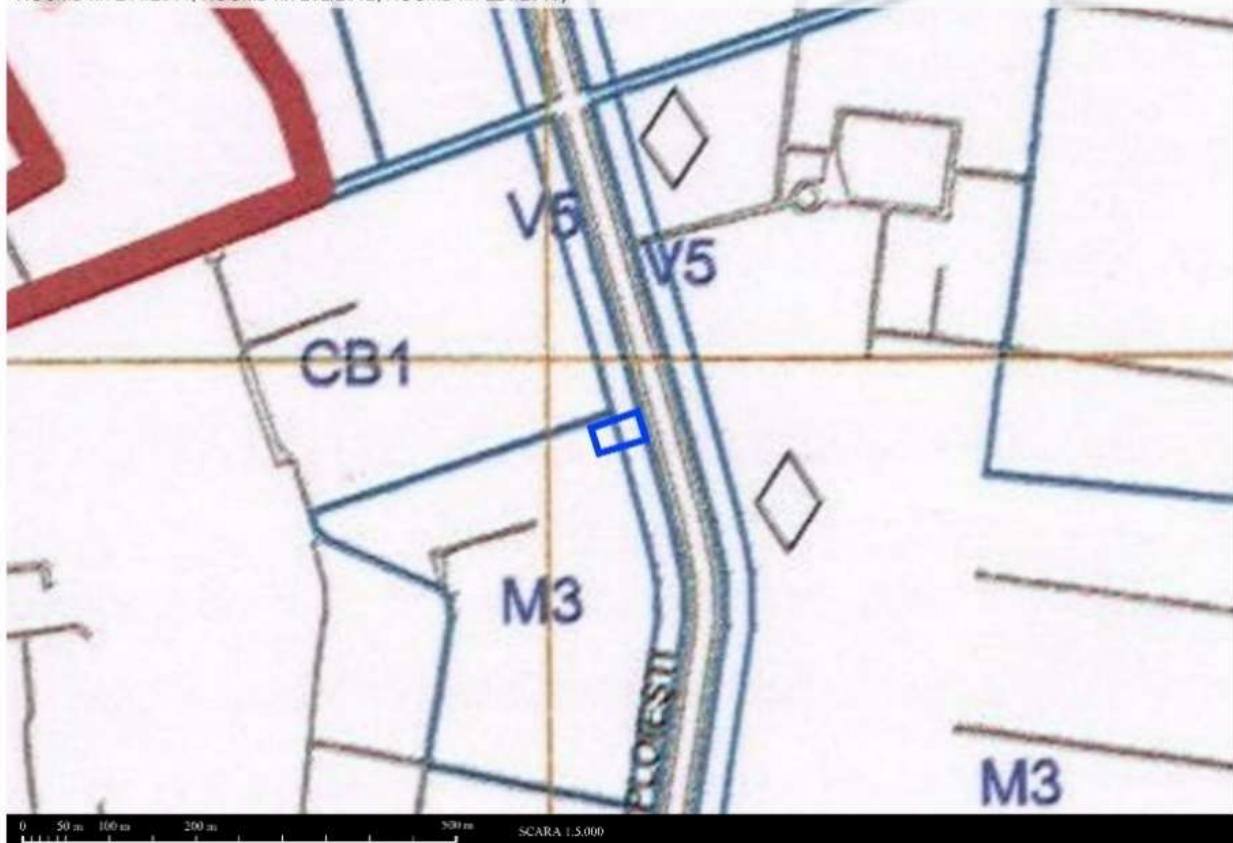


Documentații cadastrale existente  
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



NR. PUNCT	Position Y	Position X
10	586086.708	335127.177
11	586092.559	335109.221
12	586096.687	335095.093
4	586042.190	335079.283
9	586033.014	335108.207
13	586079.335	335124.585
<b>Suprafata totala masurată=1.821,30 mp</b>		

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI (aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită cu HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015)





- *folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;*
- *politici de zonare și de folosire a terenului;*

Terenul va fi utilizat pentru asigurarea căii de acces pentru Hotel P+4E. Se va amenaja spațiu verde, circulație pietonală, acces auto și împrejmuire teren conform planurilor anexate.

- *areale sensibile:*

Amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidențiale, acestea sunt în vecinătatea amplasamentului;

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



- *detalii privind variantele de amplasament luate în considerare:*

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de proprietate asupra terenului.

## **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*

În perioada de funcționare a imobilului, apele uzate generate în cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza în rețeaua centralizată a orașului; nu se vor descarca ape uzate în emisar natural. **Apele pluviale** vor fi colectate într-un bazin de retenție și traversate printr-un separator de hidrocarburi și deversate în rețeaua publică.

În perioada de implementare apele uzate de pe șantier vor proveni de la facilitățile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori și de la instalația de spălare a roților autovehiculelor la ieșirea de pe șantier. Apele uzate vor fi vidanjate și evacuate spre cea mai apropiată stație de epurare.

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

Prin natura activităților, atât în perioada de implementare cât și în perioada de funcționare, nu se impune montarea unor astfel de instalații.

#### **b) Protecția aerului:**

- *Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri*

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii 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, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi, în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări. În același mod,

din activitățile de excavare a solului, manipulare a pământului rezultat din excavare, precum și descărcarea și împrăștierea pământului pot rezulta pulberi.

Ca sursa de poluare importantă pentru aer se menționează traficul auto, în special în zonele puternic urbanizate.

Dupa finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni generate de prezentul proiect urmare a funcționării centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) și traficul autovehiculelor rezidenților.

*- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă*

Nu este cazul. Investiția proiectului aferent constă în amenajarea spațiului verde, loc de joacă, circulație pietonală, acces auto și împrejmuire teren.



**c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

*- Sursele de zgomot și de vibrații*

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de șantier. Activitățile generatoare de zgomot și vibrații sunt reprezentate de activitățile de excavare pentru fundații, pregătirea drumurilor, transporturile de materiale.

În perioada de funcționare principala sursă de zgomot va fi reprezentată de zgomotul ambiental, care cuprinde ansamblul sunetelor nedorite, inclusiv dăunatoare, rezultate din activitățile umane, incluzând zgomotul emis de mijloacele de transport - traficul rutier.

*- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor*

Nu este accesibilă, în faza de realizare a obiectivului, opțiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba de utilaje și autovehicule.

**d) Protecția împotriva radiațiilor:**

Activitatea specifică ce se va desfășura nu va produce nici un fel de radiații, nu se pune problema poluării în acest mod și a măsurilor de limitare a efectelor.



**e) Protecția solului și a subsolului**

*- Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime.*

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare, precum și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetanșante sau în spații amenajate necorespunzător. În caz de accident, poluanții se pot transfera către subsol și apă freatică.

În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

- *Lucrări și dotări pentru protecția solului și subsolului*

Nu se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Deșeurile rezultate în urma procesului de construire vor fi colectate și preluate de către o firmă specializată de salubritate, conform contractului încheiat cu beneficiarul de pe terenul cu nr. Cad. 274321.

Se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- *Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect*

Terenul studiat prin prezenta documentație nu include și nu are în imediata vecinătate zone naturale protejate. Prin urmare, dezvoltarea imobilului nu va avea niciun impact asupra ecosistemelor sau asupra biodiversității.

- *Lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității*

Nu sunt necesare astfel de lucrări/dotări.

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

În imediata vecinătate a terenului pe care se propune construirea imobilului de locuințe colective, nu sunt identificate obiective de interes public cu un regim de protecție ridicat, monumente istorice, zone asupra cărora a fost instituit un regim de restricție sau obiective protejate.

Dotările pentru protecția factorilor de mediu aer, apă, protecția împotriva zgomotului au rol și în protecția așezărilor umane.

**h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier.

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

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, anexa 2) sunt următoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid- SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pământ și pietre, altele decât cele	S	17 05 04	Lucrări de excavare	Cantitățile vor depinde de tipul și	Eliminare în depozit deseuri inerte



specificate la 17 05 03				adancimea de fundare	
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 rezistent a), 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 amenajri interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	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.)		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 măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

#### **i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

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

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

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zonă influența, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

#### **Factor de mediu – APA**

În zonă există rețea municipală de alimentare cu apă. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare.

În apropierea obiectivului nu există nici un curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursă subterană sau de suprafață din

zona amplasamentului. Lucrările de execuție nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei 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 ca urmare a implementării proiectului propus este nesemnificativă.

Ținând 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 ținând 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 calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii 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, prezentând 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 funcționării microcentralelor termice pe gaz.

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

Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent în zona Sos București-Ploiești. Potentialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc, ce poate fi cuantificabil, pentru sănătatea populației din zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

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

### **Factor de mediu – SOL/SUBSOL**

În prezent, impactul direct în zona construită se înregistrează pe termen lung, pe perioada de viață a construcțiilor.

Nu se va înregistra impact indirect asupra solului urmare a activităților proiectului.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Nu se vor amenaja parcări.

Se vor valorifica suprafețele neconstruite prin amenajarea de spațiu verde.

### **Factor de mediu – BIODIVERSITATE**

Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat căi de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestor zone urmând implementarea proiectului propus.

Zona este antropizată, cu utilizări mixte ( rezidențiale și prestări servicii).

În perioada de implementare a proiectului, reprezentată de lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității în zona învecinată.

Prin proiect sunt prevăzute suprafețe de spațiu verde amenajat.

### **Peisajul**

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a organizării de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată durata de edificare a clădirii.

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

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activități cu caracteristici noi în peisajul natural, ci doar se completează facilitățile rezidențiale dintr-unul din cartierele municipiului București.

Din punct de vedere al mărimii impactului se consideră următoarele aspecte:

- nu se modifică elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja într-o zonă urbană, cu destinație curți-construcții;
- nu se schimbă categoria de folosință a terenului;
- nu se modifică în mod esențial valoarea estetică actuală a peisajului existent.

Impactul vizual se va înregistra la nivelul locuitorilor din zonă. Efectele vizuale vor varia funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Nu este însă un tip de folosință care să determine schimbări majore în modul în care receptorii, în special localnicii ce accesează zona, percep amplasamentul.

### **Mediul social, economic și sănătatea umană**

Activitatea propusă nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări importante de populație în zonă.

Nu sunt preconizate modificări cuantificabile statistic în starea de sănătate a populației la nivelul municipiului București, urmând implementarea proiectului propus.

Măsurile propuse pentru protecția calității factorilor de mediu aer, apă, sol vor avea impact pozitiv și asupra conservării sănătății populației.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

### **Caracteristicile impactului potențial**

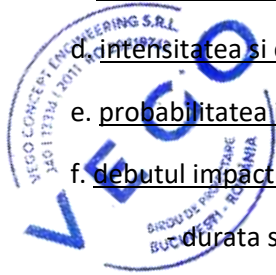
#### **a. importanța impactului:** mică

- extinderea spațială a impactului : locală

- zona geografică care poate fi afectată: locală

- dimensiunea populației care poate fi afectată: nu este cazul

- b. natura impactului: negativ
- c. natura transfrontaliera a impactului: nu este cazul
- d. intensitatea și complexitatea impactului: mică
- e. probabilitatea impactului: mică
- f. debutul impactului: în faza de săpătură
- durata și frecvența impactului: temporară
- reversibilitatea impactului: reversibil
- g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate:
- proiectul se cumulează cu proiecte existente și aprobate
- h. posibilitatea de reducere efectivă a impactului: nu este cazul.



### **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier.

Pe perioada de funcționare nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

### **IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

Nu este cazul

### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

În scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de șantier în cadrul terenului deținut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzător.

Zona OS va fi împrejmuită temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruită.

În cadrul OS se vor amplasa patru containere pentru birouri și vestiare, patru toalete ecologice, o cabină pază. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcții și una pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va amenaja și o zonă pentru parcare auto și parcare utilaje.

După finalizarea lucrărilor de construire, amplasamentul organizării de șantier va fi eliberat de toate materialele și se vor amenaja parcări și spațiu verde.

### **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:**

La finalul perioadei de construcție, vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament, iar platformele necesare organizării șantierului vor fi dezafectate, pemițând amenajarea incintei conform planului de situație.

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției sunt următoarele: îndepărtarea deșeurilor și a materialelor rămase pe amplasament de către societăți autorizate pentru eliminarea acestora, sistematizarea pe verticala a zonei, amenajarea spațiilor verzi prin plantare și amenajarea platformelor betonate, a căilor de acces carosabile / pietonale și a teraselor înierbate.

**XII. Anexe - piese desenate:**

Plan de situație – sc.1:500

**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:**

Nu este cazul.

**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:**

Nu este cazul

Intocmit,

Arh. Bianca-Ioana BRAIC

Sef proiect,

Arh. Dumitru CHITANU

