

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**pentru obtinerea acordului de mediu**

In vederea realizarii obiectivului de investitie – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE SPATII COMERCIALE (4 CORPURI) P-P+1E, TOTEM, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE DE SANTIERS din strada Sg. Ilie Petre, nr. 87, localitatea DUDU, comuna CHIAJNA, judetul ILFOV, dupa cum este identificat in documentele cadastrale, cu nr.cad. 68422

## INTRODUCERE:

Prezentul Memoriu de prezentare a fost intocmit la solicitarea Agentiei pentru Protectia Mediului Bucuresti, in urma analizei documentelor depuse de beneficiar in vederea acordului de mediu pentru „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE SPATII COMERCIALE (4 CORPURI) P-P+1E, TOTEM, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE DE SANTIER”.

Structura Memoriului de prezentare este in conformitate cu LEGEA 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului Anexa 5 E la procedura.

Proiectul intra sub incidenta Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr.2 la pct. 10, litera b;

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare;

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art.48 si 54 din Legea nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare;

Documentele puse la dispozitie de beneficiar sunt urmatoarele:

-Certificat de urbansim nr. 17692 din 07.12.2022 eliberat de Primaria Comunei Chiajna

-Memoriu General – elaborat de S.C. IMPROVE ARCHITECTURE S.R..L

-Extras de carte funciara la zi

- Extras de plan cadastral la zi

-Decizia etapei de evaluare initiala **Nr.427 din 29.12.2022** emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti, privind etapa de evaluare initiala referitoare la necesitatea declansarii procedurii de evaluare a impactului;

-Planse: - Plan de incadrare in zona marcat, color

(cuprinzand si vecinatatile amplasamentului - scara 1:2500,

- Plan de situatie detaliat – scara 1:500

## I. DENUMIREA PROIECTULUI

„Construire ansamblu de spatii comerciale (4 corpuri) P-P+1E, totem, imprejmuire, amenajare incinta si organizare de santier”

**Adresa:** str.Sg. Ilie Petre, nr. 87, localitatea DUDU, comuna CHIAJNA, judetul ILFOV, nr.cad. 68422

## II. TITULAR PROIECT

**Numele companiei:** S.C. ROTAR COMALIMENT IMPEX S.R.L.

**Adresa postala:** judetul Ilfov, Pantelimon, str. Biruintei, nr. 134

**Responsabil pentru protectia mediului:** Constantin Pruteanu

**Numar telefon:** 0743 880 000

## III. DESCRIEREA PROIECTULUI

### *a). Un rezumat al proiectului:*

Prezentul Memoriu de prezentare a fost intocmit la solicitarea Agentiei pentru Protectia Mediului Bucuresti, in urma analizei documentelor depuse de beneficiar in vederea acordului de mediu pentru „Construire ansamblu de spatii comerciale (4 corpuri) P-P+1E, totem, imprejmuire, amenajare incinta si organizare de santier”, pe terenul proprietate privata a S.C. ROTAR COMALIMENT IMPEX S.R.L. conform documentelor de proprietate anexate.

Terenul este situat pe str. Sg. Ilie Petre, nr. 87, localitatea DUDU, comuna CHIAJNA, judetul ILFOV, nr. cad. 68422 (fost strada T.72/1, P.35,36,38,39,40,41,42, L.1) si are o suprafata de **30.500,00mp** din masuratori (32.000,00mp din acte).

Amplasarea constructiei se va face conform Certificat de urbansim nr. 17692 din 07.12.2022 eliberat de Primaria Comunei Chiajna

Ansamblul de spatii comerciale propus va cuprinde 4 corpuri:

- Corpul C1 - cu spatii comerciale la parter si etajul 1;
- Corpul C2 - cu functiunea de spatiu comercial (tip fast food) la parter;
- Corpul C3 - cu functiunea de spatii comerciale la parter;
- Corpul C4 - cu functiunea de spatiu comercial la parter si etajul 1.

## Caracteristicile constructiilor propuse

### CORP C1:

Funcțiunea: Spatiu comercial

Regim de inaltime – **Rh** = P+1E

H atic = 11,90m (de la cota  $\pm 0.00$  - CTA); 12,05m (de la cota -0,15 - CTN)

**Suprafata construita parter – Sc parter = 1.220,00mp** (*calcul POT*)

**Suprafata construita etaj 1– Sc etaj 1 = 1.220,00mp**

**Suprafata desfasurata totala (P+1E) = 1.220,00mp + 1.220,00mp = 2.440,00mp**  
(*calcul CUT*)

### CORP C2:

Funcțiunea: Spatiu comercial – tip fast food

Regim de inaltime – **Rh** = P

H atic = 6,10m (de la cota  $\pm 0.00$  - CTA); 6,25m (de la cota -0,15 - CTN)

**Suprafata construita parter – Sc parter = 545,45mp** (*calcul POT si CUT*)

### CORP C3:

Funcțiunea: Spatiu comercial

Regim de inaltime – **Rh** = P

H atic = 7,35m (de la cota  $\pm 0.00$  - CTA); 7,50m (de la cota -0,15 - CTN)

**Suprafata construita parter – Sc parter = 4.149,75mp (calcul POT si CUT)**

**CORP C4:**

Funcțiunea: Spatiu comercial

Regim de inaltime – **Rh** = P+1E

H atic = 13,60m (de la cota ±0.00 - CTA); 13,75m (de la cota -0,15 - CTN)

**Suprafata construita parter – Sc parter = 2.094,05mp (calcul POT si CUT)**

**Suprafata construita etaj 1– Sc etaj 1 = 1.329,90mp**

**Suprafata desfasurata totala (P+1E) = 2.094,05mp + 1.329,90mp = 3.423,95mp**

**Suprafata construita parter totala (C1+C2+C3+C4) = 1.220,00mp + 545,45mp + 4.149,75mp + 2.094,05mp = 8.000mp (calcul POT)**

**Suprafata desfasurata totala (C1+C2+C3+C4) = 2.440,00mp + 545,45mp + 4.149,75mp + 3.423,95mp = 10.559,15 (calcul CUT)**

**POT propus = 25,00%\* (raportat la S. Teren din acte = 32.000,00mp)**

**CUT propus = 0,33\*\* (raportat la S. Teren din acte = 32.000,00mp)**

\* POT calculat conform definitiei din legea 350/2001, anexa 2: „ raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces.”

\*\* CUT calculat conform definitiei din legea 350/2001, anexa 2: „raportul dintre suprafața construita desfasurata (**suprafata desfasurata a tuturor planseelor**) și suprafața parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate:[...] suprafața subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice,[...] suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite,[...]aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.”

Construcțiile proiectate se incadreaza la CATEGORIA DE IMPORTANTA „C” - normala (conform HGR nr. 766/1997), CLASA DE IMPORTANTA „II” (conform Normativului P100-1/2013), GRAD DE REZISTENTA LA FOC: II- conf.P118/99, RISC DE INCENDIU: MIJLOCIU– conf.P118/99.

(RISC MIJLOCIU\* -in conformitate cu prevederile art.4.2.43. din Normativ P118-99 "Spatiile comerciale sunt considerata cu risc mare de incendiu, iar atunci cand sunt prevazute cu instalatii automate de stingere cu apa (sprinklere), sunt considerate cu **risc mijlociu de incendiu**)

### **Necesar spatii verzi:**

- *in functie de suprafata terenului* ): 30% din 30.500mp (conform masuratori) = 9.150 mp

**Suprafata spatiu verde amenajat pe sol = 9.150 mp (30,00%)**

Suprafata de alei carosabile, pietonale, parcare = 13.350,00mp

### **Locuri de parcare:**

**Se vor amenaja 284 locuri de parcare la sol pentru tot ansamblul.**

### **Nr. arbori necesari raportat la locurile de parcare pe sol:**

**(un arbore la fiecare 4 locuri de parcare)**

**284 locuri de parcare : 4 = 71 arbori**

#### ***b). Justificarea necesitatii proiectului:***

Investitia este de interes public si privat, societatea fiind specializata pentru desfasurarea acestei activitati.

In aceasta etapa se propune construirea unui ansamblu de spatii comerciale pentru inchiriat, util pentru revitalizarea si dezvoltarea zonei.

Impactul asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier este nesemnificativ, redus numai in zona de lucru, pe perioada executiei lucrarilor de construire.

#### ***c). Valoarea investitiei:***

- aprox. 40.000.000lei

#### ***d). Perioada de implementare propusa:***

- aprox. 1 an de la obtinerea Autorizatiei de construire

#### ***e). Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):***

- Plan de incadrare in zona marcat, color (cuprinzand si vecinatatile amplasamentului - scara 1:2500,
- Plan de situatie detaliat – scara 1:500

Disponerea fata de aliniament si fata de limitele parcelei:

### **CORP C1:**

- la Nord – **min. 5,50m** fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la Est – **min. 244,53m** fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la Sud - **min. 73,71m** fata de strada Drumul Ciorogarla., nr. cad. 234299;
- la Vest - **min. 5,13m** fata de strada Sergent Ilie Petre;

### **CORP C2:**

- la Nord – **min. 71,72m** fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la Est – **min. 217,59m** fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la Sud - **min. 18,27m** fata de strada Drumul Ciorogarla., nr. cad. 234299;
- la Vest - **min. 32,47m** fata de strada Sergent Ilie Petre;

### **CORP C3:**

- la Nord – **min. 26,50m** fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la Est – **min. 84,31m** fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la Sud - **min. 24,16m** fata de strada Drumul Ciorogarla., nr. cad. 234299;
- la Vest - **min. 76,02m** fata de strada Sergent Ilie Petre;

### **CORP C4:**

- la Nord – **min. 26,50m** fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la Est – **min. 17,40m** fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la Sud - **min. 41,07m** fata de strada Drumul Ciorogarla., nr. cad. 234299;

- la **Vest** - **min. 201,75m** fata de strada Sergent Ilie Petre;

Cota  $\pm 0,00$  a constructiilor va fi la  $+0,30m$  deasupra cotei terenului natural si la  $+0,15m$  fata de cota terenului amenajat.

***f). O descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, forme fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.).***

Terenul este situat pe str. Sg. Ilie Petre, nr. 87, localitatea DUDU, comuna CHIAJNA, judetul ILFOV, nr. cad. 68422 (fost strada T.72/1, P.35,36,38,39,40,41,42, L.1) si are o suprafata de **30.500,00mp** din masuratori (32.000,00mp din acte).

Terenul este situat conform RLU aferent PUG aprobat (H.C.L. nr. 7 din 25.02.2015) in UTR Lpc – subzona locuintelor colective cu P+3 (13.50m) – P+6 niveluri (22.50m) situate in noile extinderi, cu posibilitatea insertiilor de dotari pentru invatamant de orice grad si dotari administratie publica.

Terenul are urmatoarele deschideri si vecinatati:

- la **Nord** - pe o distanta de 259,45m – propr. privata nr. cad. 72643, pe o distanta de 45,65m – propr. privata nr. cad. 53414;
- la **Est** - pe o latura de 98,01m – propr. privata nr. cad. 68423;
- la **Sud** - pe o distanta de 280,08m – strada Drumul Ciorogarla., nr. cad. 234299;
- la **Vest** - pe o distanta de 110,61m – strada Sergent Ilie Petre;

**Coordonate stereo 1970:**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	577912.675	327425.140	308.065
2	578220.423	327439.112	102.066
3	578225.052	327337.151	56.338
4	578168.890	327332.700	225.967
5	577943.630	327314.840	1.151
6	577943.260	327315.930	38.822
7	577927.570	327351.440	27.922
8	577920.340	327378.410	7.163
9	577918.490	327385.330	5.778
10	577916.990	327390.910	3.840
11	577916.510	327394.720	9.605
12	577915.310	327404.250	11.499
13	577913.880	327415.660	9.556
S (NC68422) = 32000mp P = 807.773m			



Accesurile pietonale si carosabile se vor face prin str. Sg Ilie Petre si din str. Drumul Ciorogarla.

Fundatiile vor fi din beton armat, iar suprastructura va fi alcatuita din cadre de stalpi cu grinzi si plansee din beton armat si dupa caz, grinzi metalice conform proiectului de specialitate, verificat tehnic.

Inchiderile exterioare sunt realizate panouri termoizolante de 15 cm grosime.

Tamplaria exterioara va fi din aluminiu cu zone de fatada cortina.

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidarie cu grosime de 25 cm si din pereti usori de gips carton cu dimensiunea de 15cm.

Pardoseli – gresie antiderapanta trafic intens/ sapa elicopterizata.

Pereti– vopsea lavabila tip vinarom/ panouri termoizolante aparente.

Tavane– panouri termoizolante aparente/ tavan beton armat aparent + tencuiala + vopsitorii lavabile (Corp 1-parter, Corp 4-parter)

Fatada va fi finisata cu panouri termoizolate aparente si cu panouri alucobond de culoare gri deschis, gri inchis, crem si rosu.

Acoperisul va fi tip terasa necirculabila. Terasa va fi finisata cu strat de tabla cutata cu profil inalt peste care vor fi puse straturile aferente acesteia, ultimul strat fiind hidroizolatia cu ardezie.

### **Se prezinta elemente specifice caracteristice proiectului propus:**

Principalele destinatii ale incaperilor:

#### **GOSPODARIE INCENDIU:**

- **SUBSOL**, cota -4,85  
Suprafata utila = 1.165,00 mp
- Rezervor apa sprinklere (50,00 mp)
- Camera pompelor (40,00 mp)
- Rezervor apa (50,00 mp)

#### **CORP C1:**

- **PARTER**, cota  $\pm 0,00$

Suprafata utila = 1.165,00 mp

- Spatiu comercial (1.075,95 mp)
- Hol acces (30,50 mp)
- Scara 1 (7,45 mp)
- Scara 2 (8,45 mp)
- Lift (4,00 mp)
- Camera centrala termica (14,60 mp)
- Oficiu (4,50 mp)
- Grup sanitar (2,50 mp)
- Camera TEG (3,35 mp)
- Receptie marfa (13,70 mp)

• **ETAJ 1**, cota +5,40

Suprafata utila = 1.158,10 mp

- Spatiu comercial 1 (714,20 mp)
- Spatiu comercial 2 (285,60 mp)
- Hol etaj 1 (77,40 mp)
- Culoar de evacuare (24,95 mp)
- Scara 1 (17,25 mp)
- Scara 2 (7,50 mp)
- Lift (4,00 mp)
- Spatiu tehnic (2,60 mp)
- Oficiu (2,55 mp)
- Grup sanitar barbati (8,75 mp)
- Grup sanitar femei (8,90 mp)
- Grup sanitar persoane cu dizabilitati (4,40 mp)

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera de min. 4,54m.

**CORP C2:**

• **PARTER**, cota ±0,00

Suprafata utila = 506,00 mp

- Zona servit (242,45 mp)
- Bucatarie (150,00 mp)
- Hol (20,60 mp)
- Camera depozitare (10,05 mp)
- Camera frigorifica (6,70 mp)
- Camera centrala termica (6,75 mp)
- Camera depozitare gunoi (7,70 mp)

- Camera angajati (11,85 mp)
- Vestiar barbati (7,50 mp)
- Vestiar femei (8,30 mp)
- Hol G.S./Oficiu (7,50 mp)
- Grup sanitar femei (8,05 mp)
- Grup sanitar barbati (9,60 mp)
- Grup sanitar persoane cu dizabilitati (4,40 mp)
- Camera TEG (4,55 mp)

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera de 4,45m.

### **CORP C3:**

- **PARTER**, cota  $\pm 0,00$

Suprafata utila = 4.065,95 mp

- Spatiu comercial (3978,10 mp)
- Camera centrala termica 1 (32,80 mp)
- Spatiu tehnic (13,40 mp)
- Grup sanitar barbati (12,80 mp)
- Grup sanitar femei (16,40 mp)
- Grup sanitar persoane cu dizabilitati (4,75 mp)
- Oficiu 1 (4,35 mp)
- Camera TEG 1 (3,35 mp)

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera de 5,40m.

### **CORP C4:**

- **PARTER**, cota  $\pm 0,00$

Suprafata utila = 2041,95 mp

- Spatiu comercial 2 (1978,05 mp)
- Camera centrala termica 2 (25,50 mp)
- Camera TEG 2 (3,45 mp)
- Oficiu 2 (1,90 mp)
- Hol (22,60 mp)
- Scara 1 (6,45 mp)
- Lift (4,00 mp)

- **ETAJ 1**, cota +6,25

Suprafata utila = 1.279,20 mp

- Spatiu comercial 1 (547,90 mp)
- Spatiu comercial 2 (594,15 mp)
- Hol (88,15 mp)
- Grup sanitar femei (12,75 mp)
- Grup sanitar barbati (12,75 mp)
- Grup sanitar persoane cu dizabilitati (4,40 mp)
- Scara 1 (15,10 mp)
- Lift (4,00 mp)
  - *Scara de evacuare (15,60 mp)*

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera de min. 5,40m.

- ***Profilul si capacitatile de productie:***

Nu este cazul.

- ***Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):***

Nu este cazul.

- ***Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:***

Nu este cazul.

- ***Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare al acestora:***

Materiile folosite pentru realizarea lucrarilor propuse in cadrul investitiei sunt cele specifice lucrarilor de constructii si vor fi achizitionate de la firme specializate. Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua existenta, iar autovehiculele si utilajele specializate utilizate in lucrarile de constructii vor fi alimentate cu carburanti la statii peco autorizate.

- ***Racordarea la retelele utilitare existente in zona:***

Alimentarea cu apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale vor fi asigurate din retelele publice existente in zona.

Alimentarea cu apa rece a imobilului se va realiza printr-un bransament, de la reseaua stradala, existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica a imobilului se va realiza de la reseaua electrica din zona.

Gazele naturale se vor asigura prin intermediul unui bransament proiectat cu racordare in retea de distributie gaze naturale redusa presiune, existenta in zona.

- ***Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:***

Lucrarile de constructie se vor executa pe amplasamentul existent si nu vor fi necesare lucrari mari de amenajare a zonei afectate.

Avizele obtinute in baza Certificatului de urbanism nr. 17692 din 07.12.2022 - emis de Primaria Comunei Chiajna s-au luat pentru tot ansamblu.

La finalizarea lucrarilor se procedeaza la:

- retragerea macaralelor, a autovehiculelor de transport si a celorlalte utilaje;
- dezafectarea organizarii de santier;
- refacerea terenului ocupat temporar, astfel incat sa fie pregatit pentru utilizarea din perioada anterioara organizarii de santier;
- colectarea selectiva a deseurilor si predarea catre colectori autorizati;
- in cazul scurgerii de uleiuri sau motorina, vor fi luate imediat masuri de colectare si prevenire a extinderii poluarii solului si a apei;
- amenajarea de spatii verzi;

- ***Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:***

Accesurile pietonale si carosabile se vor face prin str. Sg Ilie Petre si din str. Drumul Ciorogarla.

- ***Resurse naturale folosite in constructie si functionare:***

In perioada de executie a lucrarilor de constructii proiectate, materialele naturale folosite sunt agregatele minerale pentru prepararea betonului, pamant, pietris, nisip, lemn si apa. Pentru realizarea umpluturilor se va folosi pamantul rezultat din excavatii (sapatura generala).

In perioada de functionare, constructiile vor fi racordate la retelele de utilitati existente in zona.

- ***Metode folosite in constructie:***

Lucrarile se vor executa in conformitate cu reglementarile in vigoare privind calitatea in constructii.

Tehnologia de realizare a investitiei va cuprinde:

- lucrari de sapatura mecanizate si manuale pentru fundatiile constructiilor si a drumurilor, aleilor carosabile si pietonale;
- realizarea armaturilor infrastructurii si a suprastructurii constructiei propuse;

- realizarea infrastructurii de utilitati prin saparea santurilor conductelor si cablurilor subterane;
- realizarea inchiderilor extrioare si compartimentarilor interioare;
- realizarea aleilor si platformelor exterioare;

- ***Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:***

Lucrarile propuse tin cont de caracteristicile amplasamentului si urmeaza a fi finalizate.

Organizarea de santier va fi in incinta amplasamentului. Imprejmuirea provizorie se va face din panouri metalice si plasa metalica dublata cu material textil cu o inaltime de 2.50 m. Acest perimetru va fi amplasat pe terenul unde se va ridica constructia.

Organizarea va fi dotata cu:

- platforma spalat roti utilaje
- containere/recipiente pentru deseuri
- cabina de paza
- platforma depozitare materiale de constructie
- platforma de lucru
- avizier panou lucrari
- tablou distributie

Pe perioada executiei lucrarilor se vor amplasa toalete ecologice in incinta.

La incheierea tuturor lucrarilor pentru care este utilizata organizarea de santier, se procedeaza la:

- retragerea macaralelor, a autovehiculelor de transport si a celorlalte utilaje
- dezafectarea organizarii de santier
- refacerea terenului ocupat temporar, astfel incat sa fie pregatit pentru utilizarea din perioada anterioara organizarii de santier
- amenajarea de spatii verzi.

- ***Relatia cu alte proiecte existente sau planificate:***

Nu este cazul.

- ***Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:***

Nu este cazul.

- ***Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al***

***energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):***

Reteaua de canalizare interioara din incinta se va dimensiona si executa in sistem separativ (divizor). Apele se uzate menajere menajere se vor evacua la retea publică, iar apele uzate pluviale se vor stoca intr-un bazin de retentie si se vor evacua, numai prin pompare, pe spatiile verzi, dupa incetarea evenimentelor pluviometrice.

Apele pluviale de suprafata, apele provenite din accidente-avarii ale instalatiilor interioare apele provenite din epuismenente se vor decanta in prealabil intr-un bazin decantor, iar in canalizarea publică se vor evacua apele conventional curate prin pompare.

***- Alte autorizatii cerute pentru proiect:***

Conform Certificatului de urbanism nr. 17692 din 07.12.2022 - emis de Primaria Comunei Chiajna, sunt necesare urmatoarele avize in vederea obtinerii autorizatiei de construire:

- Aviz alimentare cu apa si canalizare (Veolia)
- Aviz Distrigaz
- Aviz Enel
- Contract salubritate
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz sanatatea populatiei
- Aviz mediu- A.P.M.B.

**IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE:**

Nu este cazul.

**V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

- ***distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea 22/2001:***

Obiectivul este situat la distante mari fata de granitele tarii.

- ***localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare si Repertoriul arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.***



Nu este cazul.

- *harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii:*

*Foto 1*





*Foto 2*



*Foto 3*



- ***folosinte actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia:***

Conform Certificatului de urbanism 17692 din 07.12.2022, se propune „Construire ansamblu de spatii comerciale (4 corpuri) P-P+1E, totem, imprejmuire, amenajare incinta si organizare de santier”.

In prezent, terenul este liber de constructii.

- ***politici de zonare si de folosire a terenului:***

Terenul este situat pe str. Sg. Ilie Petre, nr. 87, localitatea DUDU, comuna CHIAJNA, judetul ILFOV, nr. cad. 68422 (fost strada T.72/1, P.35,36,38,39,40,41,42, L.1) si are o suprafata de **30.500,00mp** din masuratori (32.000,00mp din acte).

Terenul este situat conform RLU aferent PUG aprobat (H.C.L. nr. 7 din 25.02.2015) in UTR Lpc – subzona locuintelor colective cu P+3 (13.50m) – P+6 niveluri (22.50m) situate in noile extinderi, cu posibilitatea insertiilor de dotari pentru invatamant de orice grad si dotari administratie publica.

- ***arealele sensibile:***

Nu exista in imediata vecinatate a obiectivului studiat.

- ***detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare:***

Nu este cazul.

## **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE:**

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

#### **a). Protectia calitatii apelor**

- *sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;*
- *statiile si instalatiile de epurare sau de preeepurare a apelor uzate prevazute;*

In perioada de executie a lucrarilor sursele de poluanti sunt reprezentate de:

-activitatile igienico - sanitare a personalului din constructii: ape uzate menajere evacuate necorespunzator;

-intretinerea si igienizarea spatiilor administrative aferente organizarii de santier;

-lucrarile de sapaturi si manipularea materialelor de constructii: pulberi si praf care pot fi spalate de precipitatii si antrenate la suprafata solului, de unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge in apele subterane si de suprafata;

-traficul mijloacelor de transport care va genera emisii de poluanti gazosi - NO<sub>x</sub>,CO,SO<sub>2</sub>, compusi organici volatili, particule in suspensie, etc. - care pot fi spalate de precipitatii si antrenate la suprafata solului, de unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge in apele subterane si de suprafata;

-mijloacele de transport, din cauza scurgerilor accidentale de produse petroliere sau uleiuri care pot ajunge in ape prin antrenarea acestora de catre apele pluviale sau infiltrarea acestora in panza freatica.

Personalul lucrator va folosi toaletele ecologice mobile, amplasate in incinta organizarii de santier.

Lucrarile de construire nu presupun utilizarea de apa din sursa naturala.

In perioada de exploatare vor rezulta:

- ape uzate menajere de la grupurile sanitare;
- ape uzate conventional curate, colectate din goliri ale instalatiilor, din condens de la aparatele de aer conditionat sau avarii la conductele de evacuare;
- ape pluviale conventional curate, colectate la nivelul teraselor;
- ape pluviale colectate de pe suprafata platformelor betonate.

Apele pluviale de la nivelul parcarilor vor fi directionate catre separatoare de hidrocarburi si apoi preluate de reseaua de canalizare.

b). Protectia aerului

- *sursele de poluanti pentru aer, poluanti;*
- *instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera;*

In perioada de executie a lucrarilor:

Principale surse de poluare sunt:

- mijloacele de transport si utilajele - traficul rutier in cadrul organizarii de santier si de a lungul frontului de lucru, ca urmare a transportului in amplasament de materii prime, materiale, echipamente si personal - care vor genera emisii de poluanti gazosi: oxizi de azot

- executia propriu-zisa a lucrarilor in zona frontului de lucru (decopertarea solului, sapaturi, umplututi, compactare, manevrarea pamantului si altor materiale de constructie generatoare de praf) care vor genera emisii de praf si pulberi.

Ca efect al cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului provenite de la manipularea materialelor de constructii si de la deplasarea mijloacelor de transport este posibila cresterea nivelului de pulberi in aer cu efect asupra oamenilor. De aceea, se recomanda ca atat materialele, cat si deseurile sa fie transportate in autovehicule cu prelată.

Cantitatile de poluanti generati de utilajele mobile depind de nivelul tehnologic si puterea motorului, consumul de carburant pe unitatea de putere, capacitatea, varsta utilajului si dotarea cu dispozitive de reducere a poluarii.

In perioada de exploatare principalele surse de poluare sunt:

- traficul autovehiculelor locatarilor si ale utilizatorilor spatiilor de servicii;
- centralele termice pe fiecare corp: emisii de la arderea gazelor naturale;
- aparate de aer conditionat si instalatii de climatizare;

c). Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- *sursele de zgomot si de vibratii;*
- *amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor;*

In perioada de executie a lucrarilor, se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului determinata de:

- deplasarea mijloacelor de transport pentru aprovizionarea cu materialele necesare lucrarilor;
- functionarea utilajelor si echipamentelor in cadrul santierului;
- lucrari de incarcare - descarcare a materialelor de constructii;
- executia diferitelor categorii de lucrari (excavatii, sapatari, turnare beton,etc.)

In perioada de exploatare:

Activitatea va fi una specifica zonelor comerciale cu program prestabilit, iar nivelul de zgomot exhalent la limita incintei se va incadra in limitele prevazute de STAS 10009/88

Principalele surse de zgomot si vibratii sunt:

- zona parcarii si accese: trafic auto;
- functionarea aparatelor de aer conditionat;

Lucrarile vor fi executate fara a produce disconfort locuitorilor din zona prin limitarea generarii de zgomot, praf si vibratii.

Zgomotul si vibratiile produse de functionarea echipamentelor si utilajelor vor inregistra valori intre 75 si 90 dB. Nu se vor executa lucrari de construire in timpul noptii.

Zgomotul provenit de la lucrarile de construire va fi atenuat prin prevederea unor spatii tampon intre sursa de zgomot si zona afectata, prin dispunerea intre acestea a zonelor de depozitare, a zonelor de containere.

d). Protectia impotriva radiatiilor

- *Sursele de radiatii;*

Activitate din incinta obiectivului nu presupune lucrul cu surse generatoare de radiatii si nici nu genereaza astfel de surse.

- *Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor*

Nu este cazul.

e). Protectia solului si a subsolului

- *sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freaticice;*

- *lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului;*

In perioada de executie pot aparea surse de poluare a solului, reprezentate de:

- operatiile de excavare/sapare
- activitatea utilajelor si echipamentelor la nivelul fronturilor de lucru, care pot polua ca urmare a scurgerilor de combustibil si uleiuri;
- depozitarea materiilor prime si a materialelor in alte zone decat cele amenajate in acest scop;
- managementul necorespunzator al deseurilor;
- scurgeri si deversari accidentale de ape uzate menajere din cadrul organizarii de santier;
- nerespectarea zonelor destinate pentru parcare utilajelor;

In perioada de functionare sursele potentiale de contaminare a terenului, constau in:

- manevrarea si stocarea neadecvata a deseurilor;
- scurgeri de combustibil si uleiuri de la mijloacelor auto

Sursele de poluanti pentru sol subsol si ape freaticice pot fi reprezentate de deseuri menajere rezultate din activitatile de executia lucrari de construire desfasurate in incinta.

In cazul poluarii accidentale a solului se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporara a deseurilor rezultate si a solului decopertat in recipienti adecvati, si tratarea de catre firme specializate.



Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului:

Deseurile menajere vor fi colectate in pubele metalice, amplasate intr-un loc special amenajat si care vor fi evacuate in mod repetat prin intermediul serviciilor de salubritate (conform contractului de salubritate).

Colectarea si evacuarea periodica a deseurilor si reziduurilor provenite din activitatea santierului reduce la minimum posibilitatile de poluare a solului. Se va colecta selectiv deseurile din lemn, metal si sticla.

f). Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*
- *lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate;*

Obiectivul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

Activitatea din cadrul obiectivului nu aduce vreun prejudiciu in ce priveste protectia ecosistemelor, biodiversitatii si ocrotirea naturii. Amplasamentul obiectivului, de asemenea, nu afecteaza zone de rezervatii naturale si nici de monumente ale naturii.

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

- *identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;*

Disponerea fata de aliniament si fata de limitele parcelei:

#### **CORP C1:**

- la **Nord – min. 5,50m** fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la **Est – min. 244,53m** fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la **Sud - min. 73,71m** fata de strada Drumul Ciorogarla, nr. cad. 234299;
- la **Vest - min. 5,13m** fata de strada Sergent Ilie Petre;

#### **CORP C2:**

- la **Nord – min. 71,72m** fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la **Est – min. 217,59m** fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la **Sud - min. 18,27m** fata de strada Drumul Ciorogarla, nr. cad. 234299;
- la **Vest - min. 32,47m** fata de strada Sergent Ilie Petre;

### **CORP C3:**

- la Nord – min. 26,50m fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la Est – min. 84,31m fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la Sud - min. 24,16m fata de strada Drumul Ciorogarla, nr. cad. 234299;
- la Vest - min. 76,02m fata de strada Sergent Ilie Petre;

### **CORP C4:**

- la Nord – min. 26,50m fata de propr. privata nr. cad. 72643;
- la Est – min. 17,40m fata de propr. privata nr. cad. 68423;
- la Sud - min. 41,07m fata de strada Drumul Ciorogarla nr. cad. 234299;
- la Vest - min. 201,75m fata de strada Sergent Ilie Petre;

- *lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public*

In perioada realizarii constructiei se va inregistra un discomfort temporar asupra populatiei din imediata apropiere.

Exploatarea investitiei nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice si nu va determina schimbari ale populatiei locale.

Prin realizarea obiectivului nu sunt afectate obiective protejate/ obiective de interes public.

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a ansamblului propus.

Lucrarile proiectate nu influenteaza negativ mediul in ansamblul. Se vor lua masuri de protectie, in special pentru limitarea zgomotului, a vibratiilor si a limitarii suspensiilor de praf.

h). Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului / in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

- *lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deseurile), cantitati de deseuri generate;*

Tipurile de deseuri preconizate a fi generate in urma activitatii de santier sunt urmatoarele:

- deseuri de materiale de constructie - cod 17 01;
- deseuri ambalaje - cod 15 01;
- alte tipuri de deseuri, in cantitati nesemnificative - cod 20 03

- *programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate;*
  - executia lucrarilor dupa normele de calitate in constructii, astfel incat cantitatile de deseuri produse sa fie reduse la minim;
  - se vor lua masuri ca, aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri decat cele special amenajate in incinta organizarii de santier;
  - se va urmari predarea ritmica, cat mai rapida, a deseurilor din zona de generare pentru a evita depozitarea neorganizata/necontrolata de deseuri;
  - deseurile menajere rezultate atat in perioada de executie cat si in perioada de exploatare, se vor colecta in pubele acoperite, amplasate in locuri special amenajate si vor fi evacuate prin operatori de servicii de salubritate;
  - deseurile inerte provenite din constructii vor fi pe cat posibil valorificate local sau vor fi colectate si predate catre operatori autorizati.
  - deseurile industriale reciclabile vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate in vederea valorificarii.

- *Planul de gestionare al deseurilor;*

Depozitarea si gestionarea tuturor deseurilor rezultate din activitatile obiectivului se vor face cu respectarea legislatiei specifice aplicabile.

Deseurile menajere se vor colecta pe categorii, in pubele de plastic, ce se vor amplasa in zonele special amenajate pentru depozitare gunoi, platforme betonate si imprejmuite care vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare.

i). Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

- *substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;*
- *modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei;*

Obiectivul nu produce deseuri toxice.

Datorită faptului că în ansamblul de spatii comerciale nu există factori de poluare nu se impun dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu și pentru monitorizarea activităților destinate protecției mediului.

Personalul va fi instruit corespunzător. Activitatea se va desfășura cu respectarea condițiilor impuse de instituțiile de avizare.



## **B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii.**

Nu este cazul, deoarece alimentarea cu apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale vor fi asigurate din retelele publice existente in zona.

## **VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

Nu este cazul.

## **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- *dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.*

Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.

## **IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

Terenul este situat conform RLU aferent PUG Comuna Chiajna aprobat (H.C.L. nr. 7 din 25.02.2015) in UTR Lpc – subzona locuintelor colective cu P+3 (13.50m) – P+6 niveluri (22.50m) situate in noile extinderi, cu posibilitatea insertiilor de dotari pentru invatamant de orice grad si dotari administratie publica.

## **X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

- *descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;*

Executia lucrarilor se va face de catre antreprenori contractati, specializati si autorizati pentru acest gen de lucrari.

In organizarea de santier se va tine cont de HCGM Nr.304/2009 privind aprobarea Normelor de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul Comunei Chiajna. Pentru a reduce impactul produs de lucrarile de organizare de santier, asupra spatiilor verzi si a materialelor dendrologice existente pe amplasament, se vor lua masuri de protejare pe cat posibil sau replantare acolo unde este cazul.

Organizarea de santier se va asigura in incinta.

Pentru organizarea de santier, va fi utilizata ca platforma de depozitare zona betonata din incinta.

Se vor asigura:

- cai de acces atat pentru utilajelor mici cat si pentru cele mari;
- unelte, scule, dispozitive, utilaje si mijloace necesare ;

- sursele de energie ;
- vestiare, apa potabila, grup sanitar ecologic;
- grafice de executie a lucrarilor de demolare;
- punct de prevenire incendiu
- tablou distributie

Se va realiza imprejmuirea organizarii de santier din panouri metalice si plasa metalica dublata cu material textil cu o inaltime de 2.50m

- masuri specifice privind protectia si securitatea muncii, precum si de prevenire si stingere a incendiilor, decurgând din natura operatiilor si tehnologiilor de constructie cuprinse în documentatia de executie a obiectivului;

- masuri de protectia vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare).

Lucrarile provizorii necesare organizarii incintei constau în delimitarea platformei pt depozitarea materialelor, amplasarea containerelor vestiar si a grupurilor sanitare ecologice.

Lucrarile necesare organizarii de santier, se vor realiza cu respectarea cu Legii 265/2006 privind Protectia Mediului cu completarile si modificarile ulterioare si constau in realizarea imprejmuirii si accesului provizoriu, stabilirea zonei de amplasare a autovehiculelor si a utilajelor utilizate (care vor avea o stare tehnica corespunzatoare astfel incit sa fie exclusa orice posibilitate de poluare a mediului inconjurator direct sau indirect), a containerelor pentru depozitarea deseurilor din perioada lucrarilor de constructie si a containerelor pentru organizarea de santier, respectiv a toaletelor ecologice.

Executantul va efectua toate demersurile necesare pe langa autoritatile in domeniu pentru organizarea si impunerea reglementarilor.

Se va realiza imprejmuirea zonei amenajate ca organizare de santier si inscripționarea adecvata din punct de vedere al avertizarii de securitate, cu scopul asigurarii securitatii persoanelor care circula in zona sau in apropierea santierului .

Accesul in zona de organizare de santier se va face tinand cont de sensul de circulatie in incinta.

Santierul va fi prevazut cu instalatie de alimentare cu energie electrica de organizare de santier (bransament provizoriu de organizare de santier daca este cazul).

Lucrarile de organizare de santier vor cuprinde:

Toate materialele, instalatiile si dispozitivele, sistemele de control necesare executiei, in conformitate cu prevederile din proiect, caietul de sarcini si normativele in vigoare.

Pentru asigurarea derulării activităților de execuție, societatea de construcții care va contracta lucrările va fi responsabilă de organizarea de șantier și de zonele de stocare materiale.

- *localizarea organizării de șantier;*

Identificarea amplasamentului pentru amplasarea organizării de șantier se va face în funcție de disponibilitatea terenului, de distanța față de traseu. După finalizarea etapei de execuție, organizarea de șantier va fi dezafectată, iar terenul din amplasamentul acesteia va fi reabilitat.

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

Având în vedere faptul că lucrările necesare implementării proiectului sunt minime, impactul lucrărilor de șantier va fi minim și de scurtă durată.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

## **XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MASURĂ ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:**

- *lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;*

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerințelor proiectului tehnic de execuție și proiectului de sistematizare a curții.

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

În organizarea de șantier s-a ținut cont de respectarea unor condiții funcționale formale prin care să se evite eventualele poluări accidentale.

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

Nu este cazul.

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

După dezafectarea tuturor structurilor și curățarea terenului se vor efectua lucrări de reabilitare a amplasamentului. Terenul va fi nivelat în urma dezafectării construcțiilor.

#### IV. ANEXE – PIESE DESENATE

- Plan de încadrare în zona marcat, color (cuprinzând și vecinătățile amplasamentului) - scară 1:2500;
- Plan de situație detaliat cu legenda, color (cuprinzând bilanț teritorial – suprafața teren, suprafața construită propusă, suprafața cai de acces, parcuri auto, alei, platforme betonate, suprafața spațiilor verzi minim 30% din suprafața terenului) – scară 1:500;
- Aviz de principiu pentru asigurarea utilitatilor de apă – canal.

Intocmit,

arh. Rodioara-Carmen ZMEU-OLTEANU

