

MEMORIU

Conform conținutului cadru al memoriului de prezentare – Lege 292/2018

I. Denumirea proiectului:

Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, amenajare spații verzi, bransamente utilități, împrejmuire, acces și organizare de șantier.

II. Titular:

Numele: S.C. SORIN QUICKTRANS S.R.L.

Adresă poștală: Drumul între Tarlale 42, et.1, Camera 15, Sector 3, Bucuresti

Nr. Telefon: 0735.577.191 , georgeta.quicktrans@gmail.com

Persoană de contact: Dragan Sorin Laurentiu

Director/Manager/Administrator: Dragan Sorin Laurentiu

Responsabil pentru protecția mediului: Mihai Marian

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Terenul în suprafață de 2.377 mp, este situat în intravilanul comunei Cernica. Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 279681 din 01.07.2022. S.C. ROMIMO INVEST S.R.L. deține imobilul teren situate în Comuna Cernica, Sat Căldăraru, Str. T-3, P-66/8, 66/9, 10, 10, Nr. Cad. 58801, în suprafață de 2.377 mp, conform act notarial Nr. 1318 din 20.05.2022 emis de către NP Cetinturk Adela. Conform aceluiași extras de Carte Funciară se notează dreptul de trecere în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 56198 asupra imobilului cu Nr. Cad. 56161.

Se intabulează dreptul de proprietate mod dobândire convenție cotă de 1/1 asupra A.1 în favoarea S.C. SORIN QUICKTRANS S.R.L., sub B.12 din Carte Funciară 58801 UAT Cernica

Destinația: Conform documentației de urbanism Nr. 9, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Cernica Nr. 10/05.02.2019, imobilul se află în UTR A1 – Subzona de producție și depozitare P.O.T. maxim 60%, C.U.T maxim = 3,50 mp ADC/mp teren, C.U.T volumetric max 10mc/mp teren. Regim de înălțime maxim = Hmax = 20,00 m.

Folosința actuală a terenului - intravilan.

Construcții propuse:

HALĂ + BIROURI

Suprafață construită parter (HALĂ +BIROURI) = 1046.74 mp

Suprafață construită etaj (BIROURI) = 199.80 MP

Suprafață desfășurată construită (HALĂ +BIROURI) = 1246.54 mp

Suprafață utilă = 1176.33 mp

Regim de înălțime P+1E

Clădirea se vor realiza pe o structură de rezistență formată din stâlpi și grinzi metalice. Fundațiile sunt izolate din beton armat. Șarpanta este realizată din panouri sandwich termoizolante. Închiderile exterioare sunt realizate din panouri sandwich termoizolante, iar golurile sunt închise cu tâmplărie PVC cu geam termoizolant. Compartimentările interioare sunt realizate din pereți de gips carton. Construcția este finisată la exterior cu panouri sandwich termoizolante culoare gri și galben. Finisajele interioare, în zona vestiarelor și a grupurilor sanitare sunt realizate din tencuiele drișcuite obișnuite, cu stratul superior în vopsea lavabilă (culori deschise), placcje gresie antiderapantă și faianță în zonele umede. În zona halei de depozitare, pardoseala va fi realizată din beton elicoperizat și șapă epoxidică.

Pe învelitoarea construcției se vor monta panouri solare și fotovoltaice pentru a asigura o parte din necesarul de energie și de apă caldă prin resurse naturale.

La primirea Autorizației de construire se va face demersurile necesare pentru începerea lucrărilor de execuție. Acestea vor consta în:

- trasarea axelor pentru delimitarea gabaritului construcției propuse;

- excavații la nivelul solului pentru realizarea fundațiilor, elevațiilor și a plăcii din beton armat;
- se va realiza structura metalică formată din stâlpi și grinzi din beton armat;
- după finalizarea structurii metalice se vor monta panourile termoizolante exterioare și se vor închide golurile cu tâmplărie: uși și ferestre;
- după închiderea exterioară se va realiza compartimentarea interioară realizată din pereți ușori, pereți din rigips și se vor pune în operă finisajele interioare;
- la finalizarea investiției, înainte de darea în folosință se va amenaja terenul, acolo unde a fost afectat, se vor planta pomi și gazon pe toate spațiile verzi;
- hala va funcționa ca depozit pentru piese metalice auto. Acestea vor fi depozitate temporar, până la distribuirea lor către spațiile comerciale de profil. Aceste obiecte nu au în componența lor substanțe lichide ce pot genera eventuale scurgeri.

În zona studiată și imediata apropiere funcțiunile predominante sunt de hale de producție și depozitare și zone administrative.

Construcția se va desfășura funcțional după cum urmează:

HALĂ + BIROURI (PARTER)

COD	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚĂ	U.M
C1.P.01	HALĂ DEPOZITARE	404.04	mp
C1.P.02	T.E.G.	7.56	mp
C1.P.03	G.S.	3.74	mp
C2.P.01	HALĂ DEPOZITARE	404.04	mp
C2.P.02	SPAȚIU TEHNIC	7.56	mp
C2.P.03	G.S.	3.74	mp
C3.P.01	HOL ACCES	6.52	mp
C3.P.02	HOL G.S.	3.34	mp
C3.P.03	G.S.B.	3.21	mp
C3.P.04	G.S.F.	3.24	mp
C3.P.05	BIROURI	74.55	mp
C3.P.06	BIROURI	57.31	mp
C3.P.07	HOL+CASA SCĂRII	25.24	mp
C3.P.08	G.S.H.	5.60	mp

Suprafață utilă parter (HALĂ+BIROURI): S= 1009.62 mp

Suprafață construită parter (HALĂ+BIROURI): S= 1046.74 mp

ETAJ 1(BIROURI):

COD	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚĂ	U.M
C3.E.01	HOL + CASA SCĂRII	15.35	mp
C3.E.02	HOL G.S.	2.44	mp
C3.E.03	G.S.B.	3.51	mp
C3.E.04	G.S.F.	3.59	mp
C3.E.05	BIROU	18.48	mp
C3.E.06	BIROURI	118.29	mp
C3.E.07	CHICINETĂ	5.05	mp
C3.E.08	BALCON	20.57	mp

Suprafață utilă etaj (BIROURI): S= 166.71 mp

Suprafață construită etaj (BIROURI): S= 199.80 mp

Bilanț teritorial:

Suprafață teren = 2377.00 mp

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00

Situație Existentă:

- teren liber de construcții;

Situație Propusă:

- **CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE+BIROURI**

Suprafață construită parter (HALĂ+BIROURI) = 1046.74 mp

Suprafață construită etaj (BIROURI) = 199.80 mp

Suprafață desfășurată construită (HALĂ+BIROURI) = 1246.54 mp

Suprafață utilă (HALĂ+BIROURI) = 1176.33 mp;

P.O.T. rezultat = 44.07%

C.U.T. rezultat = 0.52

Suprafață alei pietonale = 68.00 mp

Suprafață alei carosabile = 403.57 mp

Suprafață parcări (8 din care 1 pentru persoanele cu dizabilități) = 133.85 mp

Suprafață spații verzi = 724.84 mp

- **CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE TEREN**

Laterală și posterioară = 78.42 ml

Construcțiile proiectate se încadrează la CATEGORIA " C " DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100/1/2013). Gradul "II" de rezistență la foc (HALĂ DEPOZITARE) – CATEGORIA "E" DE PERICOL DE INCENDIU) conform P118/99.

În cadrul halei de depozitare se vor depozita piese auto metalice. Zona de birouri este formată din grupuri sanitare, chicinetă și spații de birouri.

Relația cu construcțiile învecinate :

Fațadă 1 – SUD : retragerea va fi de – 18.60 m – **față de limita de proprietate** ;

Fațadă 2 – VEST : retragerea va fi de – 6.00 m – **față de limita de proprietate** ;

Fațadă 3 – NORD : retragerea va fi de – 3.00 m - **față de limita de proprietate** ;

Fațadă 4 – EST : retragerea va fi de – 5.00 m - **față de limita de proprietate** ;

Pe latura de SUD a terenului traversează aerian o linie de înaltă tensiune. Se va respecta retragerea față de aceasta, conform avizului emis de autoritatea competentă.

Modul de asigurare a utilităților :

- alimentarea cu apă se va face de la rețeaua publică ;

- evacuarea apelor uzate se va face la rețeaua publică de canalizare existentă în zonă ;

- încălzirea construcțiilor și asigurarea apei calde se va face printr-o centrală termică în condensatie pe gaze și a panourilor fotovoltaice ;

- alimentarea cu energie electrică se va realiza de la furnizorul public local ;

Perioada de implementare a proiectului este de 24 de luni. În tot acest timp deșeurile realizate în urma execuției vor fi depozitate în locuri special amenajate și vor fi preluate de firma de salubritate specializată, în urma unui contract încheiat între cele două părți.

Organizarea șantierului în timpul execuției se va face în incinta terenului. Sunt prevăzute zone special amenajate pentru materialele de construcții ce vor fi folosite.

Accesul utilajelor ce transportă materiale de construcții și cele necesare investiției se va face printr-un loc special amenajat din drumul de acces cu numărul cadastral 53660 și va fi prevăzut cu alimentare cu apă pentru curățarea utilajelor. Prelucrul apelor rezultate din

curățarea utilajelor se va face printr-o rigolă prevăzută cu separatoare de hidrocarburi și se va deversa la rețeaua publică. Pe întreaga durată a execuției se vor lua măsuri în vederea evitării poluării mediului. În cazul în care, accidental, se vor produce factori de natură poluanți, se vor lua măsuri urgente în vederea răspândirii poluării.

Construcția nou propusă se va racorda la rețelele edilitare publice din zonă.

Alimentarea cu apă a construcției se va face de la rețeaua publică. Conform avizului de amplasament Nr. AIF 17799/02.05.2023, acesta este favorabil condiționat de următoarele precizări:

- executantul lucrării are obligația să întrerupă imediat lucrările dacă va întâlni orice conducte/instalații de alimentare cu apă și/sau de canalizare sau dacă va sesiza neconcordanțe între informațiile primite/planurile primite și situația de la amplasament;

- executantul lucrării are obligația să anunțe de îndată reprezentanții Operatorului și să solicite prezența acestora în teren, în situația în care vor întâlni/depista conducte sau instalații de alimentare cu apă și / sau de canalizare sau orice echipamente aferente sistemelor (cămine de vizitare, cămine de branșament/racord, hidranți, vane, etc);

- în cazul despistării unor conducte/ instalații/ echipamente pe care Operatorul nu le are în evidență, se va reanaliza situația de la amplasament și, dacă situația o va impune, se va emite un aviz în formă rectificată, ținând cont de noile coordonate;

- executantul și beneficiarul lucrării sunt răspunzători pentru orice incident sau accident produs în timpul execuției lucrărilor;

- executantul lucrării are obligația de a aduce terenul la starea inițială;

- executantul lucrării are obligația să execute lucrările în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare și în scopul menționat în certificatul de urbanism;

Evacuarea apelor uzate se va face la rețeaua publică

Apele menajere rezultate de la nivelul parterului și etajului se vor deversa direct la rețeaua publică.

Pentru zonele de acces în hală și pentru zona de garare la exterior a autovehiculelor, au fost prevăzute rigole cu separatoare de hidrocarburi în vederea preluării rezidurilor.

Apele pluviale se vor deversa la teren.

Pe durata întregii funcționări a imobilului, a fost prevăzut un spațiu special de depozitare a euro pubelelor pentru deșeurile menajere rezultate, și nu numai. Depozitarea deșeurilor se va face selectiv, în funcție de natura lor. Sunt prevăzute euro pubele pentru fiecare tip de deșeu în parte: menajer, hârtie, plastic, metal. Acest spațiu este prevăzut cu alimentare cu apă de la rețeaua publică și sifon de pardoseală, ce se va racorda la rețeaua publică.

Căile de acces pe teren se vor realiza pe latura dinspre Vest, din drumul de acces existent cu numărul cadastral 53660. Nu sunt propuse căi noi de acces și nici nu se vor modifica cele existente.

Lucrările care se vor efectua asupra terenului, vor fi cele de escavație, cu ajutorul utilajelor mecanizate. Acestea vor fi temenic verificate în vederea prevenirii scurgerilor de ulei sau combustibil ce pot afecta terenul. La finalul execuției, terenul afectat se va reface acolo unde au fost făcute intervenții majore. Se va reface spațiul verde, se vor planta pomi și gazon.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul în suprafață de 2.377 mp, este situat în intravilanul comunei Cernica. Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 279681 din 01.07.2022, S.C. ROMIMO INVEST S.R.L. deține

imobilul teren situate în Comuna Cernica, Sat Căldăraru, Str. T-3, P-66/8, 66/9, 10, 10, Nr. Cad. 58801, în suprafață de 2.377 mp, conform act notarial Nr. 1318 din 20.05.2022 emis de către NP Cetinturk Adela. Conform aceluiași extras de Carte Funciară se notează dreptul de trecere în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 56198 asupra imobilului cu Nr. Cad. 56161.

Proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în Anexa nr.2, la punctul 10 b) și sub incidența prevederilor art. 48 și 54, din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Coordonate lot Nr.cad. 58801

Com. Cernica, Sat Căldăraru, T-3, A 66/8, 66/9, 10, 11, intravilan, jud. Ilfov

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	324904.493	597606.468	56.018
2	324848.574	597603.141	41.185
3	324847.116	597561.982	59.913
4	324906.923	597565.541	40.999
S=2377 mp			

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

Pe durata de execuție a lucrărilor, unul din factorii de poluare a mediului îl reprezintă utilajele mecanizate, care pot suferi accidental surgeri de combustibil sau ulei la nivelul solului. Pentru evitarea acestor lucruri se vor face revizii și verificări constante asupra utilajelor. De asemenea, alimentarea utilajelor cu combustibil se va face în zonele special amenajate, unde vor fi prevăzute rigole cu separatoare de hidrocarburi, ce se vor deversa la rețeaua publică. De asemenea, staționarea utilajelor de construcții se va face numai în zonele special amenajate, pentru a putea preveni din timp impactul asupra solului cu substanțele poluante ce pot rezulta accidental, sau nu, de la utilajele mecanizate.

Sursele de poluare asupra aerului vor fi minime, acestea rezultând din arderea combustibilului utilajelor ce tranzitează incinta și prafului rezultat în urma lucrărilor de demolare și de activitatea noii execuții.

Se vor lua măsuri pentru reducerea zgomotului și a vibrațiilor, iar lucrările se vor desfășura în urma unui orar stabilit, fără a perturba liniștea publică, în afara orelor de odihnă prevăzute de lege.

Investiția menționată nu are impact asupra protecției împotriva radiațiilor.

Pentru evitarea afectării ecosistemelor terestre și acvatice, depozitarea deșurilor rezultate în urma demolărilor, depozitarea materialelor de construcții și staționarea utilajelor de execuție, se vor face pe latura de Sud Est a terenului, pe locuri special amenajate.

Pe durata execuției nu se vor desfășura intervenții care să afecteze așezările umane și a altor obiective de interes public.

Organizarea de șantier și depozitarea materialelor se va face în incinta imobilului.

Pe durata execuției lucrărilor și pe durata funcționării noului imobil, nu se vor utiliza substanțe și preparate chimice periculoase.

a) protecția calității apelor:

Apele pluviale se vor colecta prin intermediul unor jgheaburi și burlane și se vor deversa la teren. În zona praajelor și pe căile de circulație carosabile se vor prevedea rigole de captare a apelor care se vor redirecționa către separatorul de hidrocarburi și de acolo la rețeaua publică de canalizare.

b) protecția aerului:

Investiția propusă nu aduce un impact negativ asupra aerului. La execuția construcțiilor nu se vor folosi substanțe cu compuși chimici care să afecteze calitatea aerului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursa de zgomot și vibrații se va produce în timpul lucrărilor de execuție. Se va respecta intervalul orar de muncă astfel încât zgomotul și vibrațiile să fie cât mai reduse. Datorită amplasamentului și faptului că în zonă nu există alte construcții care pot fi afectate de zgomot și vibrații, investiția nu reprezintă un factor de poluare fonică.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Investiția propusă nu are impact asupra radiațiilor.

e) protecția solului și a subsolului:

În timpul execuției se vor produce excavații pentru realizarea fundațiilor. Se vor lua măsuri de protecție împotriva scurgerilor de combustibili din utilajele folosite în timpul lucrărilor. În cazul unor scurgeri neprevăzute de carburanți se va interveni imediat în vederea soluționării scurgerilor accidentale. La finalul execuției terenul se va amenaja cu spații verzi și se vor planta noi arbori.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu există lucrări care să pună în pericol protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

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

Amplasamentul unde se va realiza investiția este în afara zonelor protejate, a monumentelor istorice și de arhitectură și a zonelor de interes public. Nu există insituit un regim de restricție față de zonele de interes tradițional. În zonă nu se regăsesc așezări umane pe o distanță mai mică de 15m.

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

Terenul este liber de construcții și nu este necesară intervenția de demolare..

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Investiția propusă nu are în componență și nu utilizează substanțe și preparate chimice periculoase.

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

Intervenția și realizarea noului proiect nu are impact asupra populației, sănătății umane, și biodiversității. Nu se va interveni asupra habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, asupra calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului și climei. Se vor respecta intervalele orare de lucru în vederea prevenției a zgomotelor și vibrațiilor. Construcția nouă propusă nu se afla în zonă protejată iar prin realizarea ei nu se va aduce un impact negativ pe termen mediu și lung asupra mediului. La finalizarea execuției terenul ramas liber se va amenaja cu spații verzi și arbori.

Investiția propusă este non invazivă asupra mediului.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă:

În vederea diminuării poluării calității aerului pe durata execuție, se vor folosi numai utilaje mecanizate ce vor respecta parametrii de emisie a noxelor, conform standardelor în vigoare.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:
Nu se aplică pentru investiția propusă.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Întreaga incintă unde se va realiza investiția va fi împrejmuită. În interiorul incintei se vor amenaja zone speciale pentru depozitarea materialelor, în zone îngradite și cu acces controlat. Se vor realiza platforme temporare pentru staționarea utilajelor și se vor lua măsuri în vederea prevenirii eventualelor scurgeri de combustibili. În interiorul incintei se vor amenaja barăci și zone de birouri, vor fi prevăzute toalete ecologice administrate de o firmă specializată. La ieșirea din șantier se va prevedea o platformă pentru curățarea utilajelor, prevăzută cu separator de hidrocarburi. Deșeurile rezultate în urma execuției vor fi depozitate selectiv în containere și preluate de o firmă autorizată și specializată în acest domeniu.

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:

După finalizarea lucrărilor de escavație necesare investiției se va interveni pentru refacerea terenului, acolo unde acesta a fost afectat. Pământul rezultat în urma escavației va fi folosit pentru amenajarea solului, acolo unde acesta a fost afectat.

La finalizarea execuției se va reface terenul afectat, dacă acesta a suferit modificări, se vor planta pomi și gazon.

Intervenția asupra spațiului verde în perioada execuției este foarte mică.

XII. Anexe - piese desenate:

Plan de situație propus;

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:

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV:

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila
titularului

.....



MEMORIU

Conform conținutului cadru al memoriului de prezentare – Lege 292/2018

I. Denumirea proiectului:

Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, amenajare spații verzi, bransamente utilități, împrejmuire, acces și organizare de șantier.

II. Titular:

Numele: S.C. SORIN QUICKTRANS S.R.L.

Adresă poștală: Drumul între Tarlale 42, et.1, Camera 15, Sector 3, București

Nr. Telefon: 0735.577.191 , georgeta.quicktrans@gmail.com

Persoană de contact: Dragan Sorin Laurentiu

Director/Manager/Administrator: Dragan Sorin Laurentiu

Responsabil pentru protecția mediului: Mihai Marian

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Terenul în suprafață de 2.377 mp, este situat în intravilanul comunei Cernica. Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 279681 din 01.07.2022. S.C. ROMIMO INVEST S.R.L. deține imobilul teren situate în Comuna Cernica, Sat Căldăraru, Str. T-3, P-66/8, 66/9, 10, 10, Nr. Cad. 58801, în suprafață de 2.377 mp, conform act notarial Nr. 1318 din 20.05.2022 emis de către NP Cetinturk Adela. Conform aceluiași extras de Carte Funciară se notează dreptul de trecere în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 56198 asupra imobilului cu Nr. Cad. 56161.

Se intabulează dreptul de proprietate mod dobândire convenție cotă de 1/1 asupra A.1 în favoarea S.C. SORIN QUICKTRANS S.R.L., sub B.12 din Carte Funciară 58801 UAT Cernica

Destinația: Conform documentației de urbanism Nr. 9, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Cernica Nr. 10/05.02.2019, imobilul se află în UTR A1 – Subzona de producție și depozitare P.O.T. maxim 60%, C.U.T maxim = 3,50 mp ADC/mp teren, C.U.T volumetric max 10mc/mp teren. Regim de înălțime maxim = Hmax = 20,00 m.

Folosința actuală a terenului - intravilan.

Construcții propuse:

HALĂ + BIROURI

Suprafață construită parter (HALĂ + BIROURI) = 1046.74 mp

Suprafață construită etaj (BIROURI) = 199.80 MP

Suprafață desfășurată construită (HALĂ + BIROURI) = 1246.54 mp

Suprafață utilă = 1176.33 mp

Regim de înălțime P+1E

Clădirea se vor realiza pe o structură de rezistență formată din stâlpi și grinzi metalice. Fundațiile sunt izolate din beton armat. Șarpanta este realizată din panouri sandwich termoizolante. Închiderile exterioare sunt realizate din panouri sandwich termoizolante, iar golurile sunt închise cu tâmplărie PVC cu geam termoizolant. Compartimentările interioare sunt realizate din pereți de gips carton. Construcția este finisată la exterior cu panouri sandwich termoizolante culoare gri și galben. Finisajele interioare, în zona vestiarelor și a grupurilor sanitare sunt realizate din tencuiele drișcuite obișnuite, cu stratul superior în vopsea lavabilă (culori deschise), placcje gresie antiderapantă și faianță în zonele umede. În zona halei de depozitare, pardoseala va fi realizată din beton elicoperizat și șapă epoxidică.

Pe învelitoarea construcției se vor monta panouri solare și fotovoltaice pentru a asigura o parte din necesarul de energie și de apă caldă prin resurse naturale.

La primirea Autorizației de construire se va face demersurile necesare pentru începerea lucrărilor de execuție. Acestea vor consta în:

- trasarea axelor pentru delimitarea gabaritului construcției propuse;

- excavații la nivelul solului pentru realizarea fundațiilor, elevațiilor și a plăcii din beton armat;
- se va realiza structura metalică formată din stâlpi și grinzi din beton armat;
- după finalizarea structurii metalice se vor monta panourile termoizolante exterioare și se vor închide golurile cu tâmplărie: uși și ferestre;
- după închiderea exterioară se va realiza compartimentarea interioară realizată din pereți ușori, pereți din rigips și se vor pune în operă finisajele interioare;
- la finalizarea investiției, înainte de darea în folosință se va amenaja terenul, acolo unde a fost afectat, se vor planta pomi și gazon pe toate spațiile verzi;
- hala va funcționa ca depozit pentru piese metalice auto. Acestea vor fi depozitate temporar, până la distribuirea lor către spațiile comerciale de profil. Aceste obiecte nu au în componența lor substanțe lichide ce pot genera eventuale scurgeri.

În zona studiată și imediata apropiere funcțiunile predominante sunt de hale de producție și depozitare și zone administrative.

Construcția se va desfășura funcțional după cum urmează:

HALĂ + BIROURI (PARTER)

COD	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚĂ	U.M
C1.P.01	HALĂ DEPOZITARE	404.04	mp
C1.P.02	T.E.G.	7.56	mp
C1.P.03	G.S.	3.74	mp
C2.P.01	HALĂ DEPOZITARE	404.04	mp
C2.P.02	SPAȚIU TEHNIC	7.56	mp
C2.P.03	G.S.	3.74	mp
C3.P.01	HOL ACCES	6.52	mp
C3.P.02	HOL G.S.	3.34	mp
C3.P.03	G.S.B.	3.21	mp
C3.P.04	G.S.F.	3.24	mp
C3.P.05	BIROURI	74.55	mp
C3.P.06	BIROURI	57.31	mp
C3.P.07	HOL+CASA SCĂRII	25.24	mp
C3.P.08	G.S.H.	5.60	mp

Suprafață utilă parter (HALĂ+BIROURI): S= 1009.62 mp

Suprafață construită parter (HALĂ+BIROURI): S= 1046.74 mp

ETAJ 1(BIROURI):

COD	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚĂ	U.M
C3.E.01	HOL + CASA SCĂRII	15.35	mp
C3.E.02	HOL G.S.	2.44	mp
C3.E.03	G.S.B.	3.51	mp
C3.E.04	G.S.F.	3.59	mp
C3.E.05	BIROU	18.48	mp
C3.E.06	BIROURI	118.29	mp
C3.E.07	CHICINETA	5.05	mp
C3.E.08	BALCON	20.57	mp

Suprafață utilă etaj (BIROURI): S= 166.71 mp

Suprafață construită etaj (BIROURI): S= 199.80 mp

Bilanț teritorial:

Suprafață teren = 2377.00 mp

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00

Situație Existentă:

- teren liber de construcții;

Situație Propusă:

- **CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE+BIROURI**

Suprafață construită parter (HALĂ+BIROURI) = 1046.74 mp

Suprafață construită etaj (BIROURI) = 199.80 mp

Suprafață desfășurată construită (HALĂ+BIROURI) = 1246.54 mp

Suprafață utilă (HALĂ+BIROURI) = 1176.33 mp;

P.O.T. rezultat = 44.07%

C.U.T. rezultat = 0.52

Suprafață alei pietonale = 68.00 mp

Suprafață alei carosabile = 403.57 mp

Suprafață parcări (8 din care 1 pentru persoanele cu dizabilități) = 133.85 mp

Suprafață spații verzi = 724.84 mp

- **CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE TEREN**

Laterală și posterioară = 78.42 ml

Construcțiile proiectate se încadrează la CATEGORIA " C " DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100/1/2013). Gradul "II" de rezistență la foc (HALĂ DEPOZITARE) – CATEGORIA "E" DE PERICOL DE INCENDIU) conform P118/99.

În cadrul halei de depozitare se vor depozita piese auto metalice. Zona de birouri este formată din grupuri sanitare, chicinetă și spații de birouri.

Relația cu construcțiile învecinate :

Fațadă 1 – SUD : retragerea va fi de – 18.60 m – față de limita de proprietate ;

Fațadă 2 – VEST : retragerea va fi de – 6.00 m – față de limita de proprietate ;

Fațadă 3 – NORD : retragerea va fi de – 3.00 m - față de limita de proprietate ;

Fațadă 4 – EST : retragerea va fi de – 5.00 m - față de limita de proprietate ;

Pe latura de SUD a terenului traversează aerian o linie de înaltă tensiune. Se va respecta retragerea față de aceasta, conform avizului emis de autoritatea competentă.

Modul de asigurare a utilităților :

- alimentarea cu apă se va face de la rețeaua publică ;

- evacuarea apelor uzate se va face la rețeaua publică de canalizare existentă în zonă ;

- încălzirea construcțiilor și asigurarea apei calde se va face printr-o centrală termică în condensatie pe gaze și a panourilor fotovoltaic ;

- alimentarea cu energie electrică se va realiza de la furnizorul public local ;

Perioada de implementare a proiectului este de 24 de luni. În tot acest timp deșeurile realizate în urma execuției vor fi depozitate în locuri special amenajate și vor fi preluate de firma de salubritate specializată, în urma unui contract încheiat între cele două părți.

Organizarea șantierului în timpul execuției se va face în incinta terenului. Sunt prevăzute zone special amenajate pentru materialele de construcții ce vor fi folosite.

Accesul utilajelor ce transportă materiale de construcții și cele necesare investiției se va face printr-un loc special amenajat din drumul de acces cu numărul cadastral 53660 și va fi prevăzut cu alimentare cu apă pentru curățarea utilajelor. Preluarea apelor rezultate din

curățarea utilajelor se va face printr-o rigolă prevăzută cu separatoare de hidrocarburi și se va deversa la rețeaua publică. Pe întreaga durată a execuției se vor lua măsuri în vederea evitării poluării mediului. În cazul în care, accidental, se vor produce factori de natură poluanți, se vor lua măsuri urgente în vederea răspândirii poluării.

Construcția nou propusă se va racorda la rețelele edilitare publice din zonă.

Alimentarea cu apă a construcției se va face de la rețeaua publică. Conform avizului de amplasament Nr. AIF 17799/02.05.2023, acesta este favorabil condiționat de următoarele precizări:

- executantul lucrării are obligația să întrerupă imediat lucrările dacă va întâlni orice conducte/instalații de alimentare cu apă și/sau de canalizare sau dacă va sesiza neconcordanțe între informațiile primite/planurile primite și situația de la amplasament;

- executantul lucrării are obligația să anunțe de îndată reprezentanții Operatorului și să solicite prezența acestora în teren, în situația în care vor întâlni/depista conducte sau instalații de alimentare cu apă și / sau de canalizare sau orice echipamente aferente sistemelor (cămine de vizitare, cămine de branșament/racord, hidranți, vane, etc);

- în cazul despistării unor conducte/ instalații/ echipamente pe care Operatorul nu le are în evidență, se va reanaliza situația de la amplasament și, dacă situația o va impune, se va emite un aviz în formă rectificată, ținând cont de noile coordonate;

- executantul și beneficiarul lucrării sunt răspunzători pentru orice incident sau accident produs în timpul execuției lucrărilor;

- executantul lucrării are obligația de a aduce terenul la starea inițială;

- executantul lucrării are obligația să execute lucrările în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare și în scopul menționat în certificatul de urbanism;

Evacuarea apelor uzate se va face la rețeaua publică

Apele menajere rezultate de la nivelul parterului și etajului se vor deversa direct la rețeaua publică.

Pentru zonele de acces în hală și pentru zona de garare la exterior a autovehiculelor, au fost prevăzute rigole cu separatoare de hidrocarburi în vederea preluării rezidurilor.

Apele pluviale se vor deversa la teren.

Pe durata întregii funcționări a imobilului, a fost prevăzut un spațiu special de depozitare a euro pubelelor pentru deșeurile menajere rezultate, și nu numai. Depozitarea deșeurilor se va face selectiv, în funcție de natura lor. Sunt prevăzute euro pubele pentru fiecare tip de deșeu în parte: menajer, hârtie, plastic, metal. Acest spațiu este prevăzut cu alimentare cu apă de la rețeaua publică și sifon de pardoseală, ce se va racorda la rețeaua publică.

Căile de acces pe teren se vor realiza pe latura dinspre Vest, din drumul de acces existent cu numărul cadastral 53660. Nu sunt propuse căi noi de acces și nici nu se vor modifica cele existente.

Lucrările care se vor efectua asupra terenului, vor fi cele de escavație, cu ajutorul utilajelor mecanizate. Acestea vor fi temenic verificate în vederea prevenirii scurgerilor de ulei sau combustibil ce pot afecta terenul. La finalul execuției, terenul afectat se va reface acolo unde au fost făcute intervenții majore. Se va reface spațiul verde, se vor planta pomi și gazon.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul în suprafață de 2.377 mp, este situat în intravilanul comunei Cernica. Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 279681 din 01.07.2022, S.C. ROMIMO INVEST S.R.L. deține

imobilul teren situate în Comuna Cernica, Sat Căldăraru, Str. T-3, P-66/8, 66/9, 10, 10, Nr. Cad. 58801, în suprafață de 2.377 mp, conform act notarial Nr. 1318 din 20.05.2022 emis de către NP Cetinturk Adela. Conform aceluiași extras de Carte Funciară se notează dreptul de trecere în favoarea imobilului cu Nr. Cad. 56198 asupra imobilului cu Nr. Cad. 56161.

Proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în Anexa nr.2, la punctul 10 b) și sub incidența prevederilor art. 48 și 54, din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Coordonate lot Nr.cad. 58801

Com. Cernica, Sat Căldăraru, T-3, A 66/8, 66/9, 10, 11, intravilan, jud. Ilfov

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	324904.493	597606.468	56.018
2	324848.574	597603.141	41.185
3	324847.116	597561.982	59.913
4	324906.923	597565.541	40.999
S=2377 mp			

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

Pe durata de execuție a lucrărilor, unul din factorii de poluare a mediului îl reprezintă utilajele mecanizate, care pot suferi accidental surgeri de combustibil sau ulei la nivelul solului. Pentru evitarea acestor lucruri se vor face revizii și verificări constante asupra utilajelor. De asemenea, alimentarea utilajelor cu combustibil se va face în zonele special amenajate, unde vor fi prevăzute rigole cu separatoare de hidrocarburi, ce se vor deversa la rețeaua publică. De asemenea, staționarea utilajelor de construcții se va face numai în zonele special amenajate, pentru a putea preveni din timp impactul asupra solului cu substanțele poluante ce pot rezulta accidental, sau nu, de la utilajele mecanizate.

Sursele de poluare asupra aerului vor fi minime, acestea rezultând din arderea combustibilului utilajelor ce tranzitează incinta și prafului rezultat în urma lucrărilor de demolare și de activitatea noii execuții.

Se vor lua măsuri pentru reducerea zgomotului și a vibrațiilor, iar lucrările se vor desfășura în urma unui orar stabilit, fără a perturba liniștea publică, în afara orelor de odihnă prevazute de lege.

Investiția menționată nu are impact asupra protecției împotriva radiațiilor.

Pentru evitarea afectării ecosistemelor terestre și acvatice, depozitarea deșurilor rezultate în urma demolărilor, depozitarea materialelor de construcții și staționarea utilajelor de execuție, se vor face pe latura de Sud Est a terenului, pe locuri special amenajate.

Pe durata execuției nu se vor desfășura intervenții care să afecteze așezările umane și a altor obiective de interes public.

Organizarea de șantier și depozitarea materialelor se va face în incinta imobilului.

Pe durata execuției lucrărilor și pe durata funcționării noului imobil, nu se vor utiliza substanțe și preparate chimice periculoase.

a) protecția calității apelor:

Apele pluviale se vor colecta prin intermediul unor jgheaburi și burlane și se vor deversa la teren. În zona praajelor și pe căile de circulație carosabile se vor prevedea rigole de captare a apelor care se vor redirecționa către separatorul de hidrocarburi și de acolo la rețeaua publică de canalizare.

b) protecția aerului:

Investiția propusă nu aduce un impact negativ asupra aerului. La execuția construcțiilor nu se vor folosi substanțe cu compuși chimici care să afecteze calitatea aerului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursa de zgomot și vibrații se va produce în timpul lucrărilor de execuție. Se va respecta intervalul orar de muncă astfel încât zgomotul și vibrațiile să fie cât mai reduse. Datorită amplasamentului și faptului că în zonă nu există alte construcții care pot fi afectate de zgomot și vibrații, investiția nu reprezintă un factor de poluare fonică.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Investiția propusă nu are impact asupra radiațiilor.

e) protecția solului și a subsolului:

În timpul execuției se vor produce excavații pentru realizarea fundațiilor. Se vor lua măsuri de protecție împotriva scurgerilor de combustibili din utilajele folosite în timpul lucrărilor. În cazul unor scurgeri neprevăzute de carburanți se va interveni imediat în vederea soluționării scurgerilor accidentale. La finalul execuției terenul se va amenaja cu spații verzi și se vor planta noi arbori.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu există lucrări care să pună în pericol protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

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

Amplasamentul unde se va realiza investiția este în afara zonelor protejate, a monumentelor istorice și de arhitectură și a zonelor de interes public. Nu există insituat un regim de restricție față de zonele de interes tradițional. În zonă nu se regăsesc așezări umane pe o distanță mai mică de 15m.

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

Terenul este liber de construcții și nu este necesară intervenția de demolare..

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Investiția propusă nu are în componență și nu utilizează substanțe și preparate chimice periculoase.

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

Intervenția și realizarea noului proiect nu are impact asupra populației, sănătății umane, și biodiversității. Nu se va interveni asupra habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, asupra calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului și climei. Se vor respecta intervalele orare de lucru în vederea prevenției a zgomotului și vibrațiilor. Construcția nouă propusă nu se află în zonă protejată iar prin realizarea ei nu se va aduce un impact negativ pe termen mediu și lung asupra mediului. La finalizarea execuției terenul rămas liber se va amenaja cu spații verzi și arbori.

Investiția propusă este non invazivă asupra mediului.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă:

În vederea diminuării poluării calității aerului pe durata execuție, se vor folosi numai utilaje mecanizate ce vor respecta parametrii de emisie a noxelor, conform standardelor în vigoare.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:
Nu se aplică pentru investiția propusă.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Întreaga incintă unde se va realiza investiția va fi împrejmuită. În interiorul incintei se vor amenaja zone speciale pentru depozitarea materialelor, în zone îngradite și cu acces controlat. Se vor realiza platforme temporare pentru staționarea utilajelor și se vor lua măsuri în vederea prevenirii eventualelor scurgeri de combustibili. În interiorul incintei se vor amenaja barăci și zone de birouri, vor fi prevăzute toalete ecologice administrate de o firmă specializată. La ieșirea din șantier se va prevedea o platformă pentru curățarea utilajelor, prevăzută cu separator de hidrocarburi. Deșeurile rezultate în urma execuției vor fi depozitate selectiv în containere și preluate de o firmă autorizată și specializată în acest domeniu.

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:

După finalizarea lucrărilor de escavație necesare investiției se va interveni pentru refacerea terenului, acolo unde acesta a fost afectat. Pământul rezultat în urma escavației va fi folosit pentru amenajarea solului, acolo unde acesta a fost afectat.

La finalizarea execuției se va reface terenul afectat, dacă acesta a suferit modificări, se vor planta pomi și gazon.

Intervenția asupra spațiului verde în perioada execuției este foarte mică.

XII. Anexe - piese desenate:

Plan de situație propus;

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:

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV:

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila
titularului

.....





BILANȚ TERITORIAL:

Suprafață teren = 2377.00 mp

SITUAȚIE EXISTENTĂ:

- teren liber de construcții;

SITUAȚIE PROPUȘĂ:

Suprafață construită parter (HALĂ + BIROURI) = 1046.74 mp

Suprafață construită etaj (BIROURI) = 199.80 mp

Suprafață desfășurată construită (HALĂ + BIROURI) = 1246.54 mp

P.O.T. rezultat = 44.07%

C.U.T. rezultat = 0.52

Suprafață alei pietonale = 68.00 mp

Suprafață alei carosabile = 403.57 mp

Suprafață parcare = 133.85 mp

Suprafață spații verzi = 724.84 mp

**CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE
CU ANEXE TEHNICE, ALEI CAROSABILE ȘI
PIETONALE, PARCARE, AMENAJARE
SPAȚII VERZI PLANTE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,
ÎMPREJMUIRE, ACCES ȘI ORGANIZARE ȘANTIER**

CATEGORIA C DE IMPORTANȚĂ - conf. H.G.R. nr. 766/1997;
CLASA III DE IMPORTANȚĂ - conf. codului de proiectare seismică P100/1/2013;
GRADUL II DE REZISTENȚĂ LA FOC - conf. P118/99;
CATEGORIA E (BE1b) DE PERICOL LA INCENDIU - conf. P118/99;

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C				FORMA ARHITECTURĂ CONCEPT & DESIGN S.R.L.	
CLASA DE IMPORTANȚĂ : III				REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC: II				Beneficiar: S.C. SORIN QUICKTRANS S.R.L.	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	Jud. Ilfov, Comuna Cernica, Sat Căldăraru, Str. T-3, P-6/8, 66/9, 10, 11	
FORMA ARHITECTURĂ CONCEPT & DESIGN S.R.L. nr. reg. com. J29/496/09.03.2016//C.U.I. 35775395//Jud. Prahova, mun. Ploiesti, str. Petunii, nr. 9, bl. 149, ap. 36 www.arhiforma.ro				Proiect nr. 10/2023	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
ȘEF PROIECT:	arh. Mihai FRENȚESCU		1:2000	CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE CU ANEXE TEHNICE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCARE, AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE, ACCES ȘI ORGANIZARE ȘANTIER	D.T.A.C.
PROIECTAT:	arh. Mihai FRENȚESCU		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.
DESENAT:	arh. Mihai FRENȚESCU		AUGUST 2022	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	A01
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ ESTE << C >> Acest document și informațiile pe care le conține pot fi utilizate exclusiv în scopul în care acesta a fost elaborat. Copierea, reproducerea, utilizarea parțială sau integrală a prezentului document în alte scopuri este interzisă fără acordul scris din partea S.C. FORMA ARHITECTURĂ CONCEPT & DESIGN					

