

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

OBIECTIV : Construire spatii comerciale si servicii, amenajare circulatii auto si pietonale, parcaje, spatii verzi, totem (pilon semnalistica), amplasare firme luminoase, anexe (platforma gunoi, platforme echipamente), imprejmuire teren, racord utilitati, organizare executie.

AMPLASAMENT : Tarla 45, parcele 341/1, 341/1/25, 341/1/10, Localitatea Stefanestii de Jos, jud. Ilfov, Nr.Cadastral 63582.

PROIECTANT: SC PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING SRL. cu sediul in Bucuresti, str. Leonida nr. 5, sector 2, RC J/40/4135/25.03.2003, Cod Unic 15312922. Telefon: 021.210.49.09 / 0726.78.53.96.

BENEFICIAR : SC FAN COURIER ACTIVE SRL cu sediul in Bucuresti, sector 2, Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 11C, RC J40/4205/01.04.2013, Cod Unic 31444046.

II. Titular

SC FAN COURIER ACTIVE SRL reprezentata legal de Mihai Neculai, in calitate de administrator.

-numele companiei: SC FAN COURIER ACTIVE SRL

-adresa postala: Bucuresti, sector 2, Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 11C

-numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: www.fancourier.ro

-numele persoanelor de contact:

imputernicit: Tonea Anca Nicoleta domiciliata in Str. Aleea Hobita nr. 8, bl. 303, ap.33, sector 2, Bucuresti; legitimata cu C.I. seria RX nr. 926301 , C.N.P. 2770701420015, Tel: 0727 549 524

▪ **director/manager/administrator:** Mihai Neculai, administrator

▪ **responsabil pentru protectia mediului:** -

III. Descrierea proiectului:

a) un rezumat al proiectului:

Se propune:

- Construire spatii comerciale si servicii
- amenajare circulatii auto si pietonale, parcaje,
- spatii verzi,
- totem (pilon semnalistica), amplasare firme luminoase,
- anexe (platforma gunoi, platforme echipamente),
- imprejmuire teren,
- racord utilitati,
- organizare executie.

b) justificarea necesitatii proiectului:

Lucrarile din prezentul proiect sunt propuse in vederea cresterii capacitatii operatiunilor desfasurate in zona de catre beneficiar. Prin reglementarea si urbanizarea zonei studiate se vor crea noi spatii comerciale, ce vor asigura noi locuri de munca.

c) Valoarea investitiei;

5.445.000 lei

d) Perioada de implementare propusa;

Perioada propusa pentru implementarea constructiilor este de 12 luni, incepand cu toamna anului 2022

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

Organizarea lucrarilor de constructie se va desfasura doar pe terenul proprietate FAN Courier. Se ataseaza planul de situatie.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele, etc.)

CLADIRE SPATIU COMERCIAL – CORP C1 MAGAZIN MEGA IMAGE, CORP C2 SPATIU COMERCIAL, CORP C3 SPATIU COMERCIAL, CORP C4 SPALATORIE AUTO

Cota ±0.00 de calcare a parterului va fi urmatoarea:

CTA= -0.10m=85.90; +/-0.00m=86.00

Cladirile au forme regulate si se incadreaza in gabarite de cca. 48 x 20m, 33 x 19m, 19 x 57 m, respectiv 19 x 11m. Au regim de inaltime P si cuprind urmatoarele spatii:

- Corp C1: spatiu comercial (sala vanzare, hol, grup sanitar, zona depozitare, anexe sociale)
- Corp C2: spatii comerciale cu acces direct din exterior, depozitari de nivel, anexe sociale
- Corp C3: spatii comerciale cu acces direct din exterior, depozitari de nivel, anexe sociale
- Corp C4: spatiu servicii (spalatorie auto), birou, spatii tehnice

NOTA: Corpul C4 Spalatorie auto - este compus din 4 rampe de spalare auto, birou si spatii tehnice. Spalarea auto se va realiza cu aparate profesionale pentru spalarea autovehiculelor. Evacuarea apelor se va face prin separator hidrocarburi. Se vor utiliza doar materii prime achizitionate de la distribuitori autorizati (spuma activa, ceara). La spalatoria auto, apa se foloseste si in scop igienico-sanitar si in scop tehnologic.

STRUCTURA

Pentru toate corpurile de cladire: Structura de rezistenta este compusa din: fundatii izolate din beton armat, stalpi si grinzi metalice din profile laminate, placi din beton armat. La nivelul acoperisului sunt prevazute grinzi metalice cu panta de 7% pe care se vor fixa pane metalice, suport invelitoare. Perimetral se va realiza un parapet de b.a. pana la cota +0.10 (raportat la cota 0.00 a pardoselii interioare). In dreptul usilor de acces acest parapet este coborat la cota 0.00 pentru a facilita accesul. Suplimentar va fi montata structura secundara pentru crearea pasului necesar pentru prinderea panourilor termoizolante asezate orizontal si pentru crearea golurilor

mari de tamplarie, din teava rectangulara. Cota $\pm 0,00$, de calcare a parterului, se va afla cu 5cm mai sus decat cota terenului amenajat.

Pentru toate corpurile de cladire: Acoperisul va fi realizat din panouri sandwich cu grosimea de 10cm. Inchiderile exterioare sunt realizate cu panouri sandwich si perete cortina cu profile din aluminiu si geam triplu.

Finisaje:

Pereti, soclu

Pentru toate corpurile de cladire: Soclul va fi lasat din B.A, aparent, fara alte tratamente estetice.

Inchiderile exterioare se vor realiza din panouri metalice termoizolante tip sandwich, prevopsite 8cm grosime, RAL standard, la care se adauga RAL 3000, RAL5024 si RAL1012, montate orizontal. Local, inchiderile zonei de vanzare se vor realiza cu perete cortina cu profile din aluminiu si geam triplu.

Elementele structurale verticale (stalpi metalici) vor fi protejati cu vopsea intumescenta rezistenta la incendiu REI 120 minute. Inchiderile exterioare se vor realiza din panouri metalice termoizolante tip sandwich, prevopsite, montate orizontal.

Compartimentarile interioare se vor face cu structuri usoare de gips-carton (sisteme agremnetate) cu fonoizolatie din saltele de vata minerala semirigida bazaltica. Acestia se vor gletui si zugravi cu vopsele acrilice in 2-3 straturi (de culoare alba). In grupurile sanitare, vopsitoria va fi rezistenta la umezeala. Compartimentarile se vor monta pana in planseu, sau pana sub grinda acolo unde se vor intersecta.

Pe fatadele est-acces, nord si sud se vor fixa firme luminoase ce contin logo-ul beneficiarului.

Pardoseli

Pentru toate corpurile de cladire: Pardoseala corpurilor se va realiza ca o structura separata alcatuita din beton armat dispers cu fibre elicopterizat, fiind prevazuta cu rost de separare fata de elementele structurale ale halei.

Scari

Nu este cazul.

Plafone

Pentru toate corpurile de cladire: Structura aparent metalica si intrados de panouri sandwich la invelitoare.

Placari

Pentru toate corpurile de cladire: Peretii grupurilor sanitare si ai oficiului vor fi placati cu covor pvc, lipit cu adeziv specific. In bai placarea se va executa pana la cota superioara a usilor. In oficiu placarea se va executa pana la cota inferioara a mobilierului suspendat de bucatarie.

Tamplarie

Pentru toate corpurile de cladire: Cladirea va avea o tamplarie exterioara din profile de aluminiu cu rupere de punte termica si cu geam termoizolant, porti sectionale si usi de otel. Usa prevazuta pentru aprovizionare va fi metalica. Usa de acces in camera tablou electric general va fi metalica. La interior tamplaria va fi de mai multe categorii in functie de destinatia spatiilor : usi otel (rezistente sau nu la foc), usi tip office din profile de aluminiu si geam securizat, usi Cpl.

Inchiderile zonei de vanzare se vor realiza cu perete cortina cu profile din aluminiu si geam triplu.

Invelitoarea

Pentru toate corpurile de cladire: Invelitaorea va fi de tip sarpanta, metalica, inchidere cu panouri sandwich cu grosimea de 10cm.

PLATFORME CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCAJE

Amenajare circulatii auto si pietonale in incinta

Accesul auto principal in incinta (intrare - iesire) se va realiza din strada DE200 de pe latura estica a terenului. Dupa realizarea drumului prevazut prin PUZ - pe latura de vest a terenului, se va realiza un acces secundar din acest drum in zona parcarii.

Amenajare parcare

Sunt prevazute 105 locuri de parcare – locuri de parcare simple de 2,4m/5,0m prevazute in doua zone distincte pe teren:

- Zona A – 48 locuri de parcare – pentru Mega Image. Vor fi prevazute 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, amplasate in imediata vecinatate a accesului
- Zona B – 57 locuri de parcare pentru galerie comerciala

Platforma rutiera aferenta investitiei are o suprafata de cca. 1 986mp si a fost proiectata cu urmatoarea structura rutiera, pentru a prelua voumele de trafic din perioada de perspectiva:

- Strat de uzura BA16 rul 50/70 6cm
- Placa de beton rutier BcR 4.50 20cm
- Hartie rezistenta Kraft 125g/m cf STAS3789 sau folie de polietilena de joasa densitate 0.06mm grosime
- Strat nisip 2cm
- Strat fundatie din balast 15cm grosime
- Strat de forma din agregate reciclate sort 0-90 10cm grosime si balast sort 0-63
- Umplutura pamant compactat

Sistematizarea verticala are ca date de intrare cotele "zero" ale cladirilor si urmareste inclinarea terenului pe directia Nord-Sud, asigurand totodata indepartarea apelor pluviale fata de cladire, valoarea pantelor acesteia fiind cuprinse intre 0.3 si 2.5%.

Au fost propuse trotuare in zona de acces si in incinta pentru desfasurarea circulatiei pietonale dinspre parcarile pentru autoturisme catre cladire. Structura trotuarelor este alcatuita din:

- 6 cm pavele autoblocante
- 4 cm nisip
- 15 cm balast
- Geotextil 600g/mp
- 5 cm nisip

Pentru delimitarea trotuarelor si la exteriorul platformei au fost dispuse borduri prefabricate din beton C30/37 cu dimensiunile de 20x25cm si de 10x15cm.

SPATII VERZI

Terenul destinat acoperirii cu spatii verzi va fi amenajat prin curatarea suprafetei aferente, sapatura manuala a pamantului, nivelarea, sistematizarea terenului si asternere pamant vegetal. Pamantul vegetal va fi semanat cu gazon natural si se vor planta puieti de arbori. Stratul de pamant vegetal este necesar pentru cresterea gazonului si arborilor.

Din suprafata terenului, spatiile verzi ocupa 5103.20mp (40%) - spatii verzi plantate. Se va realiza o perdea de protectie catre zona UTR ID prin plantarea de pomi tineri pentru crearea unei zone de protectie de 18m.

CONSTRUIRE TOTEMURI SEMNALISTICA SI AMPLASARE FIRME LUMINOASE

- a) pilon semnalizare, are o forma regulata si se incadreaza intr-un gabarit de cca. 2 x 2m (proiectia reclamelor amplasate la partea superioara). Inaltimea totemului va fi de 5m.
 - b) amplasare firme luminoase pe fatada cladirii pe laturile sud si est.
- Totemurile vor avea structura metalica si fundatii izolate de beton armat.

ANEXE

Platforma gunoi, platforma post transformare, platforma generator.

Bazin de retentie, separator hidrocarburi, gospodarie incendiu subterana (rezervoare incendiu si statie pompare).

Sunt cladiri din beton armat subterane, cu radier, pereti si placa de beton armat calculata inclusiv la incarcari de tip parcare.

IMPREJMUIRE

La strada se va realiza imprejmuire transparenta cu soclu de beton (h.max -2,0m). Spre proprietatile alaturate se va realiza imprejmuire transparenta (plasa bordurata cu stalpi metalici) cu inaltime de 2,2m. Pe toate laturile spre vecinatati se va realiza aliniament simplu cu rol de protectie.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

-profilul si capacitatile de productie: - nu este cazul.

Functiunea principala a ansamblului este de comert.

Functiuni secundare: servicii

Functii conexe: parcaj auto, spatiu generator, spatiu carucioare clienti, spatii depozitare, vestiare, camere tablouri electrice, circulatii orizontale, grupuri sanitare, spatii tehnice, anexe sociale, birou administrativ, rezervoare apa incendiu si statii pompare.

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

Functiunea principala a ansamblului este de comert – centru comercial. Cladirea va avea o zona comerciala si o zona pentru spalatoria auto.

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea: - nu este cazul

-materiiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:

Energie electrica – din retea publica

-racordarea la retelele utilitare existente in zona:

-energie electrica

Cladirile se vor racorda la retea de distributie a energiei electrice. Se va asigura contorizare individuala pentru constructii.

-incalzire/racire

Solutia aleasa pentru incalzirea si racirea spatiilor interioare este cea in detenta directa cu sistem VRV, format, pentru fiecare spatiu in parte, dintr-o unitate externa si mai multe unitati interne. Unitatile interne vor fi de tip duct cu disponibil mare de presiune, montate la partea superioara a incaperii pe si prin suportii metalici pentru a se evita vibratiile sau miscarile in timpul functionarii. De la unitatile interioare, aerul climatizat va fi introdus prin intermediul unor anemostate racordate la tubulaturi circulare tip spiro sau flexibile, lungimile acestora calculandu-se astfel incat sa nu se depaseasca disponibilul de presiune aferent agregatelor.

Agentul frigorific de la unitatea exterioara la unitatile interioare va fi distribuit prin intermediul unor conducte din cupru izolate. Unitatile exterioare vor fi montate pe terasa cladirii, pe postamenti metalici special amenajati conform dimensiunilor producatorului. **Toate echipamentele vor respecta legislatia in vigoare privind Protectia mediului si vor fi certificate CE.**

Consumul anual de energie pentru încălzirea spațiilor se determină în conformitate cu metodologia Mc001/PII.1.

A rezultat un consum total anual de energie pentru încălzire de 69.132 MWh/an, respectiv un consum specific de energie finala de 3.42 kW/m²an (din surse neregenerabile) si 9.73 kW/m²an (din surse regenerabile).

Constructiile se vor racorda la reseaua existenta de alimentare cu gaze naturale.

In parter la intrare dupa windfang se vor monta doua perdele de aer cald electrice.

In bai si pe holuri incalzire se va realiza prin convectori electrice.

Apa calda menajera se produce cu ajutorul unor instante de apa calda, amplasate in spatiile unde este necesara apa calda.

-apa menajera si potabila

Alimentarea cu apa rece a imobilului se face din put forat, iar pentru incendiu realizandu-se o gospodarie de apa cu rezerve intangibile si statii de pompare. Se va asigura contorizare individuala pentru fiecare corp de cladire / constructie.

Alimentarea cu apa menajera se va realiza din put forat. Pentru consum (apa potabila) se va va folosi apa imbuteliata din comert.

-evacuarea apelor uzate

Nu exista surse de poluare a apei. Se va respecta legislatia in vigoare - H.G. 188/ 20.03.2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, modificata si completata prin H.G. 352/2005.

Apele uzate menajere se vor deversa in bazine vidanjabile.

Apele meteorice de la nivelul invelitorilor constructiilor propuse se vor dirija spre un bazin de retentie existent si propus, de unde se va deversa direct (fara alta tratare) spre canalul ANIF HC 342.

Apele meteorice de pe platformele cu circulatie auto vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde ulterior vor fi colectate intr-un bazin de retentie propus si deversate spre canalul ANIF HC 342.

Indicatorii de calitate a apelor uzate deversate se încadrează în condițiile cerute de Normativ NTPA-001/2002.

La spalatoria auto, apa se foloseste si in scop igienico-sanitar si in scop tehnologic.

-instalatii de ventilare

Introducerea aerului proaspat in intermediul fiecarui spatiu se va realiza prin intermediul unor recuperatoare de caldura tip VAM montate la partea superioara a spatiilor pe si prin suportii metalici pentru a preintampina formarea de vibratii si miscari in timpul functionarii. Pe tubulatura de introducere aer va fi prevazut o baterie electrica pentru ridicarea temperaturii aerului refulat pe

timp de iarna. Sistemul va fi echipat cu automatizare pentru pentru protectie atat a recuperatorului cat si a bateriei de incalzire.

Aerul proaspat, respectiv aerul viciat, va fi vehiculat in cadrul spatiului prin intermediul unor grile prevazute cu registru manual de reglaj debit, racordate la tubulaturi circulare sau rectangulare-

Toate echipamentele vor respecta legislatia in vigoare privind Protectia mediului si vor fi certificate CE.

-salubritate

Deseurile menajere vor fi colectate in recipiente omologate, depozitate in zona delimitata si imprejmuita. Zona va fi prevazuta cu alimentare la apa si sifon de pardoseala.

Deseurile sunt evacuate de o firma specializata la gropile de gunoi agrementate sau la centrele de reciclare a materialelor, pe baza de contract de prestari servicii incheiat cu proprietarul.

Sunt prevazute 6 pubele de 240l pentru depozitarea gunoiului menajer si 3 pubele de 240l de colectare selectiva. Astfel, capacitatea pentru depozitare deseuri este urmatoarea:

-6x240l= 1440l pentru deseuri menajere, colectat de doua ori pe saptamana

-3x240l= 720l pentru deseuri deseuri reciclabile, colectate selectiv de doua ori pe

saptamana

- este prevazut si un container pentru colectarea deseurilor reciclabile.

Deseurile rezultate in urma construirii vor fi evacuate de o societate comerciala specializata, pe baza de contract, atunci cand va fi cazul. Deseurile vor fi comune intregului ansamblu si evacuate integral, de catre aceeasi societate comerciala.

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Cladirile propuse nu depasesc perimetrul terenului, astfel ca lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate, fara a afecta celelalte proprietati sau domeniul public. Se vor amenaja platforme si spatii verzi si se vor reface trotuarele si spatiile verzi afectate de lucrarile de construire.

-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Terenul studiat are o deschidere de cca 137ml la Strada DE 200. Prin PUZ aprobat se propune o noua cale de acces din partea de vest a sitului.

Pentru circulatia auto in interiorul incintei, s-au propus platforme rutiere pe o suprafata de cca. 1 986mp, ce se vor racorda direct la Strada DE 200 si la viitorul drum propus in zona rezervata de pe latura de vest a terenului. Organizarea circulatiei interioare s-a realizat cu sens dublu. Latimea minima a cailor de acces este de 5.5m.

De asemenea, in zonele cu parcare prevazute pe teren au fost propuse trotuare pentru desfasurarea circulatiei pietonale dinspre parcarile pentru autoturisme catre cladire. Perimetrul cladirilor au fost propuse trotuare pentru legatura dintre diferite zone de acces in cladire.

-resursele naturale folosite in constructie si functionare;

In perioada de constructie, resursele si materiile prime folosite vor fi:

- cele necesare realizarii betoanelor: apa, ciment, agregate care se vor asigura de catre societati de profil;

- carburantii necesari pentru utilajele de transport materiale si executie;

In timpul functionarii cladirilor, resursele naturale utilizate vor fi:

-apa – din put forat - pentru grupuri sanitare si vestiare, pentru sistemele de stingere a incendiilor; apa se foloseste si in scop igienico-sanitar si in scop tehnologic pentru spalatoria auto;

- carburantii necesari pentru functionarea camioanele si autoutilitarele ce vor transporta corespondenta.

Cladirea propusa se va racorda la reseaua de gaze naturale.

-metode folosite in constructie/demolare;

Terenul este liber de constructii, astfel incat nu vor exista lucrari de demolare. Pentru edificarea noilor cladiri se vor folosi materiale agrementate si metode de punere in opera conform caietelor de sarcini.

-planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

Se ataseaza plan de situatie.

-relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

In prezent, terenul este liber de constructii. Lucrarile propuse au in vedere cresterea capacitatii operatiunilor desfasurate in zona de catre beneficiar. Prin reglementarea si urbanizarea zonei studiate se vor crea noi spatii comerciale, ce vor asigura noi locuri de munca.

-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

Proiectul s-a realizat conform edificabilului stabilit prin regulamentul si plansei de reglementari aferente PUZ aprobat prin Hotararea nr. 2 / 27.01.2022. Amplasarea cladirilor pe teren s-a realizat considerand necesitatile functionale ale beneficiarului, precum si faptul ca o zona ampla din sudul terenului serveste drept zona rezervata pentru realizarea infrastructurii din zona.

-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);

Lucrarile de constructie propuse nu presupun extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa sau de transport a energiei.

Apele uzate menajere se vor deversa in bazine vidanjabile.

Apele meteorice de la nivelul invelitorilor constructiilor propuse se vor dirija spre un bazin de retentie existent si propus, de unde se va deversa direct (fara alta tratare) spre canalul ANIF HC 342.

Apele meteorice de pe platformele cu circulatie auto vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde ulterior vor fi colectate intr-un bazin de retentie propus si deversate spre canalul ANIF HC 342.

Indicatorii de calitate a apelor uzate deversate se încadrează în condițiile cerute de Normativ NTPA-001/2002.

La spalatoria auto, apa se foloseste si in scop igienico-sanitar si in scop tehnologic.

Evacuarea deseurilor se face periodic, pe baza de contract, cu o societate comerciala specializata.

-alte autorizatii cerute pentru proiect.

Avize alimentare cu apa si canalizare (amplasament si racord), alimentare cu energie electrica (amplasament si racord), alimentare gaze naturale (amplasament), salubritate, aviz ISU (securitate la incendiu), transport urban, aviz ANIF, aviz IPJ Ilfov pentru amenajarea accesului la drumul deschis circulatiei publice, aviz MAPN.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

Nu este cazul. Terenul este liber de constructii.

- **Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului:**
Nu este cazul.
- **Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului:**
Nu este cazul.
- **Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz:**
Nu este cazul.
- **Metode folosite in demolare:**
Nu este cazul.
- **Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:**
Nu este cazul
- **Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor):**
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 nr. 22/2001, cu completari ulterioare;

Nu este cazul

-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 Repertoriului 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; zona propusa pentru studiu nu face obiectul vreunei insertii in zona protejata reglementata.

Cladirile respecta distanta de minim 150m in linie dreapta a zonei de protectie fata de Fortul V Stefanesti, conform PUZ aprobat cu Hotararea nr. 2 / 27.01.2022.

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

▪ **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;**

Conform PUZ, aprobat cu Hotararea nr. 2 / 27.01.2022, terenul se afla in UTR U.T.R. – Id – Zona industrie si depozitare (cu permisivitati pentru institutii publice, servicii, comert).

▪ **politici de zonare si de folosire a terenului;**

Conform PUZ, aprobat cu Hotararea nr. 2 / 27.01.2022.

▪ **arealele sensibile;**

Nu este cazul

▪ **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;**

x- 592892.925

y- 337591.499

▪ **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

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatorilor factori:

-impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);

Constructia propusa nu afecteaza mediul inconjurator sau patrimoniul istoric al localitatii. Impactul este unul pe termen scurt, pe durata executiei lucrarilor de construire. Impactul pe perioada utilizarii constructiilor este nesemnificativ.

-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

Nu este cazul.

-magnitudinea si complexitatea impactului;

Impact nesemnificativ, doar pe perioada executiei lucrarilor.

-probabilitatea impactului;

Redusa

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

Durata mica – perioada lucrarilor (12 luni).

-masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua masurile de evitare sau reducere a impactului asupra mediului detaliate la alin. A

-natura transfrontiera a impactului.

Nu este cazul.

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;

Se va respecta legislatia in vigoare - H.G. 188/ 20.03.2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, modificata si completata prin H.G. 352/2005.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se vor deversa in bazine vidanjabile.

Apele meteorice de la nivelul invelitorilor constructiilor propuse se vor dirija spre un bazin de retentie existent si propus, de unde se va deversa direct (fara alta tratare) spre canalul ANIF HC 342.

Apele meteorice de pe platformele cu circulatie auto vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde ulterior vor fi colectate intr-un bazin de retentie propus si deversate spre canalul ANIF HC 342.

Indicatorii de calitate a apelor uzate deversate se încadrează în condițiile cerute de Normativ NTPA-001/2002.

La spalatoria auto, apa se foloseste si in scop igienico-sanitar si in scop tehnologic.

-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.

Nu este cazul deoarece apele uzate menajere vor fi preluate de reseaua de canalizare existenta in incinta si apoi evacuate la reseaua stradala existenta.

b) Protectia aerului:

-sursele de poluanti pentru aer, poluanti;

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, sursele primare de poluare care vor afecta, temporar si pe arii restranse, calitatea aerului constau din:

- eventuale emisii de praf fin degajate in timpul operatiunilor de incarcare, transport si descarcare a pamantului excavat si a materialelor de constructii si in urma lucrarilor de demolare;
- noxe gazoase generate de activitati in care se utilizeaza carburanti (transport, manipulare, etc.).

Dupa darea in functiune noxele ce vor fi evacuate in atmosfera vor rezulta din urmatoarele operatii:

- accesul camioanelor la zonele de incarcare/descarcare si accesul autoturismelor in parcare;
- gazele de ardere produse de camioane si autoturisme.

Avand in vedere nefunctionarea motoarelor in timpul stationarii si descarcarii/incarcarii sau pe timpul folosirii parcii, gazele de esapament ale acestor autovehicule nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zona.

-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

Se vor lua masuri pe perioada excavatiilor pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor, prin udarea pamantului ce se excaveaza. De asemenea, transportarea pamantului rezultat de la sapaturile de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata. Se va respecta legislatia in vigoare - *Legea nr. 655/2001 privind protectia atmosferei.*

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

-sursele de zgomot si de vibratii;

In faza de executie a lucrarilor de constructii, sursele de zgomot si vibratii sunt utilajele de excavare, incarcare si transport greu care functioneaza pe amplasament. Masurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot si vibratii asociate, vor consta in implementarea de tehnici si proceduri de control adecvate si programe de intretinere pentru echipamentele folosite, pentru incadrarea emisiilor acustice in limite normale.

In faza de functionare, sursele de zgomot sunt camioanele de incarcare-descarcare si autoturismele clientilor/angajatilor.

Apreciem ca:

- fata de imprejurimi impactul zgomotului si al vibratiilor este nesemnificativ si nu va afecta negativ populatia;
- nu se impun amenajari speciale pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

Pe perioada lucrarilor nu se produc zgomote si nici vibratii peste limitele admise de normativele in vigoare.

d) Protectia impotriva radiatiilor:

-sursele de radiatii;

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.

Nu se folosesc substante toxice sau radioactive in activitatea desfasurata.

e) Protectia solului si a subsolului:

-sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime;

Potentialele surse de poluanti sunt reprezentate de deseurile rezultate din activitatea de construire si din cea de exploatare.

-lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.

Solul va fi afectat in limite ne semnificative, doar in perioada de executare a cladirii. Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii.

Deseurile rezultate din utilizarea cladirii vor fi colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract.

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.

Conform cu destinatia si zona de amplasare, atat in exploatare, cat si in perioada de executie, se apreciaza ca nu vor fi afectate ecosistemele terestre si acvatice, flora si fauna. Pe teren nu exista plantatie inalta. La terminarea lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru amenajarea terenului si a spatiilor verzi din incinta. Astfel, zonele verzi din interiorul parcelei vor fi amenajate si intretinute de catre beneficiar.

Suprafata spatiu verde=5,103.20mp (40%) – suprafata a fost calculata din S. teren ramas pentru realizarea investitiei, dupa scaderea suprafetelor rezervate pentru realizarea infrastructurii conform PUZ.

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.;

Nu este cazul. Cladirile din vecinatate au functiuni administrative si industriale.

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

Constructia cladirilor propuse nu afecteaza vecinatatile. Lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate, fara a afecta celelalte proprietati sau domeniul public. Pe toata perioada santierului, incinta va fi protejata si delimitata.

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

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

La faza de executie

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții vor fi preluate de un operator autorizat pe bază de contract.

Toate materialele folosite la construcții sunt agrementate iar la post-utilizarea construcțiilor vor putea fi reciclate cu minimizarea cantității de deșeuri generată.

Deșeurile rezultate din activitatea desfășurată în cadrul Organizării de șantier sunt:

- menajere de la: - personalul angajat-cod 20 03 01-50kg;
- reziduuri industriale. - slamuri de beton(cod 17 01 01), deșeuri metalice (cod 17 04 07) 1 t;
- reziduuri curente: - ambalaje, plastic, sticla-cod 15 01 02-100 kg;
- pământ si pietre-cod 17 05 04
- deșeuri de lemn-cod 15 01 03-100 kg.

La faza de exploatare:

Deșeurile rezultate sunt:

-deșeuri menajere-cod 20 03 01 1,82 mc/zi;

- ambalaje de materiale plastice – cod 15.01.02 – se vor cuantifica periodic;

- ambalaje de lemn cod 15.01.03– se vor cuantifica periodic
- ambalaje de hartie carton -cod 15 01 01 - se vor cuantifica periodic
- deseuri de la echipamente electrice si electronice – cod 16.02 – se vor cuantifica periodic (se vor depozita separat in container destinat)

În utilizare nu sunt prevăzute procese generatoare de deșeuri.

Cantități de deșeuri generate

Nu sunt prevăzute procese tehnologice generatoare de deșeuri.

Conform SR13400/2016, cantitatea de deșeuri asimilabile celor menajere este de 425.1 kg/zi calculată astfel:

- Pentru spațiile de administrativ + birouri: $28,0 \text{ zeci mp} \times 0,45 \text{ kg/Ums} \times 1,3 = 16.4 \text{ kg/zi}$
- Pentru spațiile de depozitare: $30.0 \text{ zeci mp} \times 1,00 \text{ kg/Ums} \times 1,3 = 39.0 \text{ kg/zi}$
- Pentru magazin: $220.0 \text{ zeci mp} \times 1,80 \text{ kg/Ums} \times 1,3 = 515.0 \text{ kg/zi}$

Considerând o greutate specifică de 300 kg/mc, rezultă un volum de 1.9 mc/zi.

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Gestionarea colectării și evacuării deșeurilor și resturilor de orice natura se va face strict în conformitate cu legislația în vigoare.

Măsuri pentru minimizarea deșeurilor produse:

- se va realiza monitorizarea utilizării eficiente a materialelor
- identificarea continuă și punerea în practică a posibilităților de prevenire a generării deșeurilor
- participarea activă și angajamentul personalului de la toate nivelurile cu privire la minimizarea generării deșeurilor.

Planul de gestionare a deșeurilor

Toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor vor fi transportate, valorificate, depozitate sau eliminate numai prin societăți autorizate. Nu se vor abandona deșeurile. Pământul rezultat din excavații va fi folosit în incinta unității pentru lucrări curente de nivelare a solului.

Deșeurile menajere din cadrul organizării de șantier – generate de personalul angajat. Colectarea deșeurilor menajere rezultate în urma activităților de construire se va efectua în puștele special destinate. Eliminarea va fi efectuată la cel mai apropiat depozit de deșeuri menajere.

Deșeurile curente, cât și cele specifice vor fi pre colectate și depozitate pe o platformă.

Deșeurile vor fi depozitate pe sorturi (tipuri) și vor fi predate periodic, pe baza de bon sau contract, agenților economici atestați pentru acest gen de activitate (colectare și preluare).

Slamurile de beton se vor depozita temporar pe o platformă betonată după care se va utiliza la amenajarea drumurilor interioare iar surplusul se evacuează de către operatori autorizați la cea mai apropiată platformă de deșeuri.

Deșeurile tehnologice rezultate din activitățile de construcție vor fi gestionate în conformitate cu natura lor: deșeurile reciclabile vor fi recuperate și revalorificate prin unități specializate, iar deșeurile nevalorificabile nepericuloase vor fi depozitate în containere special amenajate și vor fi evacuate în depozitul de deșeuri nepericuloase.

În timpul funcționării

Deșeurile menajere rezultate după punerea în funcțiune a obiectivului se vor depozita în puștele închise ermetic într-un spațiu special amenajat situat în incinta amplasamentului. Echipamentele electrocasnice/electrice returnate de consumatori se stocază temporar în containerul pentru produse buy-back cu o capacitate de circa 12 mc. Acestea se vor recicla pe baza de contract cu firme autorizate.

Sunt prevazute 6 pubele de 240l pentru depozitarea gunoiului menajer si 3 pubele de 240l de colectare selectiva. Astfel, capacitatea pentru depozitare deseuri este urmatoarea:

-6x240l= 1440l pentru deseuri menajere, colectat de doua ori pe saptamana

-3x240l= 720l pentru deseuri deseuri reciclabile, colectate selectiv de doua ori pe saptamana

- este prevazut si un container pentru colectarea deseurilor reciclabile.

-Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

Deseurile rezultate in urma construirii vor fi evacuate de o societate comerciala specializata, pe baza de contract, atunci cand va fi cazul.

Deseurile produse in timpul functionarii cladirilor vor fi compactate, colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract.

Deseurile vor fi comune intregului ansamblu si evacuate integral, de catre aceeasi societate comerciala. Se asigura o zona dedicata pentru colectarea deseurilor in cadrul intregului ansamblu.

-Planul de gestionare a deseurilor

-deseurile rezultate din activitate vor fi colectate separat, pe fiecare tip de deșeu;

-toate categoriile de deseuri vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipiente omoogate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri etc. pentru vecinatati;

-locul pentru depozitarea deseurilor va fi delimitat;

-deseurile vor fi evacuate periodic de o societate specializata, pe baza de contract.

i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

-substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;

Nu se utilizeaza substante si preparate chimice periculoase.

-modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

Nu se utilizeaza substante si preparate chimice periculoase.

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

Nu este cazul

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

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunii dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv, negativ)

In cadrul lucrarilor de constructie si utilizarii cladirilor, nu vor fi afectate in mod semnificativ populatia locala, sanatatea umana si biodiversitatea. In timpul constructiei, calitatea aerului nu va fi afectata major. In timpul utilizarii, calitatea aerului nu va fi afectata, functiunea principala fiind de comert.

In perioada de executie si de functionare, se vor genera gaze cu efect de sera doar din activitati in care se utilizeaza carburanti (transport, manipulare, etc.), nu exista activitate de productie, deci impactul proiectului asupra climei nu este unul semnificativ.

- extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)

Constructia nu va afecta in mod semnificativ zona geografica, numarul populatiei /habitatelor/ speciilor afectate, interventia se limiteaza la o zona restansa.

- magnitudinea si complexitatea impactului :

Impact nesemnificativ, doar pe perioada constructiei

- probabilitatea impactului :

Nu este cazul

- durata, frecventa si reversibilitatea impactului :

Impact in timpul procesului de construire nesemnificativ, pe o durata de 12 luni.

- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Se vor respecta in utilizare toate cerintele normate pentru buna desfasurarea a activitatii si pentru respectarea cerintelor privind protectia mediului inconjurator.

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata. Apele uzate menajere.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se vor deversa in bazine vidanjabile.

Apele meteorice de la nivelul invelitorilor constructiilor propuse se vor dirija spre un bazin de retentie existent si propus, de unde se va deversa direct (fara alta tratare) spre canalul ANIF HC 342.

Apele meteorice de pe platformele cu circulatie auto vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde ulterior vor fi colectate intr-un bazin de retentie propus si deversate spre canalul ANIF HC 342.

Indicatorii de calitate a apelor uzate deversate se încadrează în condițiile cerute de Normativ NTPA-001/2002.

La spalatoria auto, apa se foloseste si in scop igienico-sanitar si in scop tehnologic.

- natura transfrontaliera a impactului :

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.

Se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se vor deversa in bazine vidanjabile.

Apele meteorice de la nivelul invelitorilor constructiilor propuse se vor dirija spre un bazin de retentie existent si propus, de unde se va deversa direct (fara alta tratare) spre canalul ANIF HC 342.

Apele meteorice de pe platformele cu circulatie auto vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde ulterior vor fi colectate intr-un bazin de retentie propus si deversate spre canalul ANIF HC 342.

Indicatorii de calitate a apelor uzate deversate se încadrează în condițiile cerute de Normativ NTPA-001/2002.

La spalatoria auto, apa se foloseste si in scop igienico-sanitar si in scop tehnologic.

Deseurile produse in timpul functionarii cladirilor vor fi compactate, colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract. Deseurile vor fi comune intregului ansamblu si evacuate integral, de catre aceeasi societate comerciala.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Conform PUZ, aprobat cu Hotararea nr. 2 / 27.01.2022, terenul se ala in UTR U.T.R. – Id – Zona industrie si depozitare (cu permisivitati pentru institutii publice, servicii, comert).

- A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 Iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 10 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele**

Nu este cazul

- B. Se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat**

Conform PUZ, aprobat cu Hotararea nr. 2 / 27.01.2022, terenul se ala in UTR U.T.R. – Id – Zona industrie si depozitare (cu permisivitati pentru institutii publice, servicii, comert).

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

Lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate. Suprafata de teren destinata organizarii de santier va fi folosita pentru:

- zona depozitare materiale de constructii,
- zona depozitare schela;
- vestiar, sala mese;
- zona depozitare scule si unelte;
- paza santier;
- Container birou organizare de santier;
- toalete ecologice
- zona depozitare deseuri si resturi de materiale.

Se recomanda sortarea cat mai atenta a materialelor provenite din construire pentru a se evita supraincercarea si poluarea excesiva a mediului inconjurator cu deseuri.

Se va asigura iluminatul incintei pe toata durata santierului.

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Se vor prezenta informatii privitoare la santier prin:

- montarea panoului general de santier (in conformitate cu cerintele legale)
- afisarea de instructiuni generale cu privire la "Disciplina in santierul de constructii" (Regulament de ordine interioara)
- afisarea unui Plan de circulatie in santier si in proximitatea santierului cu indicarea acceselor;
- afisarea unui Plan de actiune in situatii de urgenta (incendiu, calamitati naturale);
- afisarea Graficului de executie a lucrarilor.

-localizarea organizarii de santier;

Organizarea de santier se va amplasa in interiorul limitei de proprietate. Containerele pentru organizare de santier vor fi amplasate in partea de est a terenului, inspre Strada DE 200 si vor deservi intregul santier, iar zonele pentru depozitare materiale de constructii, depozitare deseuri vor fi amplasate separat, in vecinatatea fiecarui obiectiv.

-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

Lucrarile de organizare de santier au impact redus asupra mediului, ele putand afecta mediul prin producerea de zgomot, vibratii. Toate corpurile de cladire se vor executa simultan, astfel incat perioada de executie va fi minimum posibila. In faza de executie a lucrarilor de constructii, sursele de zgomot si vibratii sunt utilajele de excavare, incarcare si transport greu care functioneaza pe amplasament. Masurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot si vibratii asociate, vor consta in implementarea de tehnici si proceduri de control adecvate si programe de intretinere pentru echipamentele folosite, pentru incadrarea emisiilor acustice in limite normale.

-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, sursele primare de poluare care vor afecta, temporar si pe arii restranse, calitatea aerului constau din:

- eventuale emisii de praf fin degajate in timpul operatiunilor de incarcare, transport si descarcare a pamantului excavat si a materialelor de constructii;
- noxe gazoase generate de activitati in care se utilizeaza carburanti (transport, manipulare, etc.).

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, potentialele surse de poluanti ai solului sunt reprezentate de deseurile rezultate din activitatea de construire.

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

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Pentru protectia calitatii aerului, se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor. De asemenea, transportarea materialelor de constructive si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Deseurile rezultate din activitatea de construire vor fi colectate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata.

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

-lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

Se vor amenaja platforme si spatii verzi si se vor reface trotuarele si spatiile verzi afectate de lucrarile de construire.

-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale;

Nu este cazul, nu exista surse de poluare accidentala

-aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei; -

Nu este cazul.

-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

Nu este cazul

XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor

Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

Plan de situatie

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

S total teren = 184,326.00mp

Astfel, SUPRAFATA TEREN utilizabila in prezentul proiect, la care s-au raportat coeficientii urbanistici = 184,326.00mp.

RH = P

H max atic perimetral = 7m fata de cota 0.0 existenta (7.1m fata de cota terenului amenajat)

H max firma luminoasa cladire = 7m fata de cota 0.0 existenta (7.1m fata de cota terenului amenajat)

H max TOTEM = 7m fata de cota terenului amenajat

BILANT TERITORIAL	EXISTENT			PROPOS		
	<i>Suprafata</i>	<i>unit</i>	<i>procent</i>	<i>Suprafata</i>	<i>unit</i>	<i>procent</i>
Suprafata totala teren - in urma alipirii	184,326.00	m2	100.00%	184,326.00	m2	100.00%
Suprafata totala teren - rezervata in vederea supralargirii arterelor de circulatie publica	0.00	m2	0.00%	0.00	m2	0.00%
Suprafata teren rezervata zona comerciala	12,758.00	m2	6.92%	12,758.00	m2	6.92%
Suprafata teren rezervata dezvoltari ulterioare	171,568.00	m2	93.08%	171,568.00	m2	93.08%

ZONA COMERCIALA						
Corp C1 - magazin comercial						
Suprafata construita / desfasurata	-			937.80	mp	
regim de inaltime	-			parter		
Corp C2 - magazin comercial						
Suprafata construita / desfasurata	-			591.50	mp	
regim de inaltime	-			parter		
Corp C3 - magazin comercial						
Suprafata construita / desfasurata	-			1,030.00	mp	
regim de inaltime	-			parter		
Corp C4 - servicii si anexe tehnice						
Suprafata construita / desfasurata	-			165.00	mp	
regim de inaltime	-			parter		
Suprafata teren rezervata zona comerciala	12,758.00	m2	100.00%	12,758.00	m2	100.00%
Suprafata construita la sol (corpuri C1+C2+C3+C4)	0.00	m2	0.00%	2,724.30	m2	21.35%
Suprafata desfasurata supraterana (corpuri C1+C2+C3+C4)	0.00	m2	0.00%	2,724.30	m2	0.214
regim de inaltime	-			parter		
H maxim	-			7.00		
Suprafata teren amenajat (platforme betonate, parcaje, alei, trotuare, scari acces)	0.00	m2	0.00%	4,930.50	m2	38.65%
Suprafata spatii verzi totala – calculata doar pentru terenul rezervat zonei comerciale	0.00		0.00%	5,103.20		40.00%
POT - PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	0.00		0.00%	2,724.30		21.35%
CUT - COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	0.00		0.00	2,724.30		0.21
Suprafata totala teren - in urma alipirii	184,326.00	m2	100.00%	184,326.00	m2	100.00%
Suprafata totala teren - rezervata in vederea supralargirii arterelor de circulatie publica	0.00	m2	0.00%	0.00	m2	0.00%
Suprafata teren rezervata zona comerciala	12,758.00	m2	6.92%	12,758.00	m2	6.92%

Suprafata teren rezervata dezvoltari ulterioare	171,568.00	m2	93.08%	171,568.00	m2	93.08%
---	------------	----	--------	------------	----	--------

S spatii verzi propusa = 5,103.20mp (40%)

S platforme betonate = 4,930.50 (38.65%)

Procent de Ocupare a Terenului : 21.35%

Coefficient de Utilizare a Terenului : 0.21

2. Schemele-flux pentru:

-procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de de poluare;

Funcțiunea principală a ansamblului este de comerț – centru comercial. Clădirea va fi împartită în două zone: zona comercială și zona administrativă (birouri și anexe sociale) în care este prevăzută și o zonă de depozitare. Zona de depozitare va fi dotată cu o zonă de andocare pentru autoutilitare. Activitățile desfășurate în ansamblul propus nu vor constitui surse de poluanți.

În perioada de execuție și de funcționare, se vor genera gaze cu efect de seră doar din activități în care se utilizează carburanți (transport, manipulare, etc.), nu există activitate de producție, deci impactul proiectului asupra climei nu este unul semnificativ.

3. Schema-flux a gestionării deșeurilor;

Deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate separat, pe fiecare tip de deșeu;
 -toate categoriile de deșuri vor fi depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipiente omologate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri etc. pentru vecinătăți;
 -locul pentru depozitarea deșeurilor va fi delimitat;
 -deșeurile vor fi evacuate periodic de o societate specializată, pe baza de contract.

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

XIII. Pentru proiectele care intra 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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul

d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;

Nu este cazul

f) alte informatii prevazute in legislatia in vigoare.

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

Nu este cazul

- cursul de apa: denumirea si codul cadastral;

Nu este cazul

- corpul de apa (de suprafata si/sau subteran): denumire si cod.

2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa.

Nu este cazul

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz.

Nu este cazul

XV. Criteriile prevazute in anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului se iau in considerare, daca este cazul, in momentul compilarii informatiilor in conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

Semnatura si stampila proiectantului

SC PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING SRL

**Intocmit,
arh. Alina Maldarescu**



BUCUREȘTI-ROMANIA



**Verificat,
arh. Daniel Ene**



