

## DOCUMENTATIE

conform anexei nr. 5<sup>E</sup> din Legea nr. 292/2018

### MEMORIU DE PREZENTARE

pentru proiectul

„Construire sali de evenimente, foisoare, anexe si ponton, amenajare si sistematizare teren si bransamente utilitati.”

<b>Amplasament:</b>	Comuna Ciolpani, Satul Izvorani, Str. Jandarmeriei Nr. FN, Jud. Ilfov, CF 61442
<b>Beneficiar:</b>	Regia Autonoma Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat (RA-APPS), iar prin contractul de locatiune nr. 3988/23.11.2021 este transmis Societatii Lam 4 Kids S.R.L. in calitate de locatar pe o perioada de 15 ani.
<b>Proiectant:</b>	LUT Arhitectura & Design S.R.L.
<b>Faza:</b>	D.T.A.C.
<b>Data:</b>	Iunie 2022



## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. Denumirea proiectului:

Prezenta documentație s-a întocmit pentru, obținerea punctului de vedere al autorității de mediu și pentru proiectul "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe și ponton, amenajare și sistematizare teren și bransamente utilități".

Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în **Anexa nr. 2, la pct 10, lit.b)** "Proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construirea centrelor comerciale și a parcărilor auto", conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 145/16.05.2022, emisă de APM Ilfov.

### II. Titular:

Societate: S.C. Lam 4 Kids S.R.L.

Administrator: Dinu Gelu

Telefon: 0723 862 454

E-mail : [gelu.dinu@lamevents.ro](mailto:gelu.dinu@lamevents.ro)

Sediul social: Sos. Oltenitei nr. 87-99, etaj. 4, sector 4, București.

Adresa de corespondență: Sos. Pantelimon nr. 266, bloc D, etaj 6, ap. 50, sector 2, București.

Numele persoanelor de contact: Grosu Catalin

Telefon: 0720 370 919

E-mail : [office@LUTarhitectura.ro](mailto:office@LUTarhitectura.ro)

Arhitect/ Sef proiect: Ion Teodorescu

Responsabil pentru protecția mediului: Grosu Catalin, LUT Arhitectura & Design SRL, Bucuresti.

Amplasamentul proiectului: Comuna Ciolpani, Satul Izvorani, Str. Jandarmeriei Nr. FN,

Jud. Ilfov, CF 61442.

Figura 1. Imagine cu incadrarea în zonă



### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

#### a) Rezumatul proiectului

Prezenta documentație s-a întocmit în scopul obținerii actului de reglementare de mediu pentru proiectul "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe si ponton, amenajare si sistematizare teren si bransamente utilitati" pe terenul cu suprafata masurata de 27,557.13mp, situat în, Comuna Ciolpani, Satul Izvorani, Str. Jandarmeriei Nr. FN, Jud. Ilfov, CF 61442.

Proiectul prevede "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe si ponton, amenajare si sistematizare teren si bransamente utilitati" - conform Certificatului de Urbanism nr. 24 din 10.02.2022, emis de Primaria Comunei Ciolpani.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 24 din 10.02.2022, emis de Primaria Comunei Ciolpani, imobilul teren intravilan, cu destinatia curti- constructii administrative si social culturale si constructii anexa, în afara zonelor protejate, in suprafata masurata de 27.557 mp este in proprietatea Regia Autonoma Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat (RA-APPS), iar prin contractul de locatiune nr. 3988/23.11.2021 este transmis Societatii **Lam 4 Kids S.R.L.** in calitate de locatar pe o perioada de 15 ani. Obiectul contractului il constituie cedarea folosintei bunului imobil situate in localitatea Izvorani, Comuna Ciolpani, Str. Jandarmeriei, Jud. Ilfov, compus din teren in suprafata de 27,557 mp avand categoria de folosinta curti-constructii si numar cadastral 61442 si constructiile edificate pe acesta, respective C1 cu o suprafata construita la sol de 48.00mp, avand numar cadastral 61442-C1; C2 cu o suprafata construita la sol de 76.00mp, avand numar cadastral 61442-C2; C3 cu o suprafata construita la sol de 97.00mp, avand numar cadastral 61442-C3; C4 cu o suprafata construita la sol de 26.00mp, avand numar cadastral 61442-C4; C5 cu o suprafata construita la sol de 67.00mp, avand numar cadastral 61442-C5; C6 cu o suprafata construita la sol de 60.00mp, avand numar cadastral 61442-C6; C7 cu o suprafata construita la sol de 20.00mp, avand numar cadastral 61442-C7, inscris in cartea funciara nr. 61442 a Localitatii Ciolpani, jud. Ilfov.

Prin contractul de locatiune nr. 3988/23.11.2021 spatiile inchiriate vor fi folosite exclusiv pentru activitati comerciale, iar destinatia bunului imobil nu va putea fi schimbata.

Terenul este delimitat de următoarele elemente de reper la nivel urban:

- la nord – domeniu public – Str. Jandarmeriei, respectiv Castel Film Studios;
- la vest – proprietati private – parcele nr. CF 50420, CF 61443, CF 50346 (respectiv CF 50346-C1);
- la est – proprietate privata – parcela nr. CF 60725;
- la sud – Lac Snagov;

#### b) Justificarea necesității proiectului

Proiectul propune "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe si ponton, amenajare si sistematizare teren si bransamente utilitati", care se justifică în condițiile cererii crescute de evenimente în natura cu un standard ridicat de calitate. Investiția se va realiza într-o zonă situată în intravilanul Comunei Ciolpani, reglementată urbanistic pentru organizarea de evenimente. Prin proiectul "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe si ponton, amenajare si sistematizare teren si bransamente utilitati" se propune dezvoltarea zonei prin conceptul care are la baza principiul de sustenabilitate, rezultand un proiect de amenajare peisajera frumos si totodata usor de intretinut. Proiectul propune imbinarea atenta intre cadrul construit si cadrul natural. Scopul este de a crea peisaje functionale, ce ne permit nu doar sa privim natura, ci si sa interactionam cu ea. Astfel, peisajele vor fi construite in jurul conceptelor de socializare, creand zone de relaxare, zone de intalnire, zone de joaca pentru cei mici si alei pentru plimbari.

#### c) Valoarea investiției:

Valoarea estimata a investiției: 850,000 lei

#### d) Perioada de implementare propusă:

Perioada de implementare propusa a proiectului va fi de 12 luni de la obținerea autorizației de construire.

#### e) Planșe reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosita temporar (planuri de situație si amplasamente):

S-au atașat la Notificare: plan de încadrare în zonă, plan de situație pentru proiectul de investiție. Nu sunt necesare suprafețe de teren în afara amplasamentului pentru a fi folosite temporar.



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

Proiectul prevede "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe si ponton, amenajare si sistematizare teren si bransamente utilitati" -conform Certificatului de Urbanism nr. 24 din 10.02.2022, emis de Primaria Comunei Ciolpani.

Date referitoare la teren	Nr. CF	Suprafata mp	Regim inaltime
Teren	CF 61442	din acte 45,888.00 mp masurata 27,557.00 mp	-

**- Indicatori urbanistici existenti:**

Destinatia constructie	Nr. CF	S. construita	Regim inaltime
Constructii administrative si social culturale	CF 61442-C1	48.00 mp	P
Constructii administrative si social culturale	CF 61442-C2	76.00 mp	P
Constructii anexa	CF 61442-C3	97.00 mp	P
Constructii anexa	CF 61442-C4	26.00 mp	P
Constructii anexa	CF 61442-C5	67.00 mp	P
Constructii administrative si social culturale	CF 61442-C6	60.00 mp	P
Constructii anexa	CF 61442-C7	20.00 mp	P
<b>Total suprafata construita</b>	-	<b>394.00 mp</b>	-
<b>Total suprafata desfasurata</b>	-	<b>394.00 mp</b>	-
<b>P.O.T. existent</b>	-	<b>1.42 %</b>	-
<b>C.U.T. existent</b>	-	<b>0.014</b>	-
Teren de sport	-	579.00 mp	-
Suprafata parcaje (dale beton)	22 locuri	300.00 mp	-
Suprafata circulatiei pietonale (dale beton)		192.00 mp	-
Suprafata circulatiei auto (asfalt)		565.00 mp	-
Spatii verzi	-	25527.00 mp Reprez. 92.63%	-
Ponton din beton	-	210.00 mp	-

**- Indicatori urbanistici propusi:**

Destinatia constructie	Nr.	S. construita	Regim inaltime
7 Constructii existente (mentinut)	-	394.00 mp	P
Salon evenimente 1 (propus)	-	198.00 mp	P
Salon evenimente 2 (propus)	-	198.00 mp	P
Anexa (propus)	-	28.80 mp	P
Stand exterior pt. gatit cu sifon pardoseala si punct de apa (propus)		6.00 mp	P
<b>Total suprafata construita propusa</b>	-	<b>824.80 mp</b>	-
<b>Total suprafata desfasurata propusa</b>	-	<b>824.80 mp</b>	-
<b>P.O.T. propus</b>	-	<b>2.99 %</b>	-
<b>C.U.T. propus</b>	-	<b>0.029</b>	-
Platforma betonata stand pt. gatit	-	30.00 mp	-
Platforma betonata colectare gunoi	-	16.00 mp	-
Pergole din lemn fara fundatii care se pot amplasa grupate sau independent pe teren 3.00x3.00x3.00m (propus)	-	120.00 mp (nu intra la calcul POT si CUT)	P
Amenajare loc de joaca pt. copii (propus)	-	450.00 mp	-
Amenajare ponton existent cu pergole din lemn fara fundatii 3.00x3.00x3.00m	-	210.00 mp	-
Teren de sport (mentinut)	-	579.00 mp	-



Suprafata parcaje dale beton (mentinut)	22 locuri	300.00 mp	-
Suprafata parcaje pietris (propus)	48 locuri	600.00 mp	-
Suprafata circulatii pietonale dale beton (mentinut)	-	192.00 mp	-
Suprafata circulatii pietonale pietris/dale beton (propus)	-	347.00 mp	-
Suprafata circulatii auto asfalt (mentinut)	-	565.00 mp	-
Suprafata circulatii auto pietris (propus)	-	1203.00 mp	-
Spatii verzi (propus)	-	22,280.00 mp Reprez. 80.85%	-

Imobilele propuse se vor amplasa respectând retragerile față de limitele de proprietate conform reglementarilor documentatiei de urbanism faza P.U.G. si codului civil impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 24 din 10.02.2022, emis de Primaria Comunei Ciolpani.

#### **Caracteristicile tehnice ale construcțiilor.**

##### *Structura de rezistență:*

- infrastructura fundatiei izolate din beton armat/ planseu din beton;
- suprastructura din lemn;

##### *Închideri exterioare:*

- inchideri din lemn.

*Tâmplăria exterioară:* profile metalice cu sticla securizata, uși metalice si de lemn.

##### *Învelitoare:*

- panou metalic auto-portant izolant din poliuretan, cu cinci cute, destinat acoperișurilor înclinate

##### *Compartimentările interioare:*

- pereti din lemn.

În incinta amplasamentului se vor realiza alei pietonale și carosabile, din dale/pietris și spații verzi amenajate/plantate.

#### **Elementele specifice caracteristice ale proiectului propus:**

##### **Profilul si capacitățile de producție;**

Proiectul consta in "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe si ponton, amenajare si sistematizare teren si bransamente utilitati" se propune dezvoltarea zonei prin conceptul care are la baza principii de sustenabilitate, rezultand un proiect de landscape frumos si totodata usor de intretinut. Proiectul propune imbinarea atenta intre cadrul construit si cadrul natural. Scopul este de a crea peisaje functionale, ce ne permit nu doar sa privim natura, ci si sa interactionam cu ea. Astfel, peisajele vor fi construite in jurul conceptelor de socializare, creand zone de relaxare, zone de intalnire, zone de joaca pentru cei mici si alei pentru plimbari.

##### **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):**

Nu este cazul.

Pe amplasamentul pe care se propune realizarea investiției sunt edificate cladirile C1 cu o suprafata construita la sol de 48.00mp, avand numar cadastral 61442-C1; C2 cu o suprafata construita la sol de 76.00mp, avand numar cadastral 61442-C2; C3 cu o suprafata construita la sol de 97.00mp, avand numar cadastral 61442-C3; C4 cu o suprafata construita la sol de 26.00mp, avand numar cadastral 61442-C4; C5 cu o suprafata construita la sol de 67.00mp, avand numar cadastral 61442-C5; C6 cu o suprafata construita la sol de 60.00mp, avand numar cadastral 61442-C6; C7 cu o suprafata construita la sol de 20.00mp, avand numar cadastral 61442-C7, care nu fac obiectul prezentei documentatii.

Destinatia imobilelor existente pe teren fiind de constructii administrative si social culturale, respectiv constructii anexa.

- imobilul cu numar cadastral 61442-C1 (constructie administrativa si social culturala);
- imobilul cu numar cadastral 61442-C2 (bucatarie, depozitare alimente si vestiare personal);
- imobilul cu numar cadastral 61442-C3 (foisor, unde se organizau evenimente);
- imobilul cu numar cadastral 61442-C4 (grupurile sanitare, 3 la femei si 3 la barbati);



- imobilul cu numar cadastral 61442-C5 (putul forat la mare adancime care alimenteaza imobilele edificate pe terenul studiat si intreaga zona);
- imobilul cu numar cadastral 61442-C6 (constructie administrativa si social culturala);
- imobilul cu numar cadastral 61442-C7 (garaj auto);

În zona se află construcții – locuinte, anexe gospodaresti, iar vis-a-vis se afla Castel Film Studios. Prin contractul de locatiune nr. 3988/23.11.2021 spatiile inchiriate vor fi folosite exclusiv pentru activitati comerciale, iar destinatia bunului imobil nu va putea fi schimbata.

- **Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, in funcție de specificul investiției, produse si subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

In cele doua saloane de evenimente propuse cu arie construita 198.00 mp fiecare, respectiv capacitatea de 100 persoane fiecare, nu se prepara alimente. **Bucataria, depozitarea alimentelor si vestiarele pentru personal se vor amenaja in imobilul cu numar cadastral 61442-C2 (existent) care a fost proiectat si a mai functionat cu aceasta functiune si in trecut.**

Destinția în cadrul obiectivului, conform proiectului, va fi exclusiv pentru realizare evenimente.

Structura functionala a celor doua saloane de evenimente care fac obiectul prezentei documentatii este compusa din salon restaurant, bar, spatiu montare, grupuri sanitare pe sexe si grup sanitar pentru persoanele cu dizabilitati.

- **Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora**

Pentru realizarea proiectului se vor folosi ca materiale: balast, nisip, ciment, fier beton, lemn, elemente de tâmplărie, conducte de apă/canalizare, tuburi de protecție, cabluri electrice, obiecte sanitare, materiale pentru finisaje exterioare și amenajări interioare (vopsele, gresie, faianță, etc).

Aprovizionarea se va face de la societăți specializate pentru producerea/comercializarea fiecărui tip de material.

Se prevede ca la realizarea construcțiilor să se foloseasca utilaje electrice, care se vor alimenta cu electricitate de la bransamentul electric existent. Utilajele Diesel (excavator, buldozer, vibro compactor) vor avea motoare Euro 5 si se vor alimenta de la statii de distributie carburanti autorizate. Mijloacele de transport care se vor utiliza pentru realizarea lucrărilor se vor alimenta cu combustibil la puncte de distribuție a carburanților autorizate.

În etapa de funcționare se vor folosi materiale specifice pentru activități de alimentatie publica.

- **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**

Sursa de alimentare cu apă a imobilelor se face de la putul forat, aflat pe terenul studiat cu nr. cadastral 61442 (mai exact imobilul cu numar cadastral 61442-C5 – put forat), care alimenteaza imobilele edificate pe terenul studiat si intreaga zona).

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin rețeaua interioara de canalizare, care acopera o zona mai mare, inclusiv baza de agrement a M.A.I. Fosa septica se afla in curtea M.A.I., care se vitanjeaza si se trimite la statia de epurare din Ciolpani.

Este interzisa deversarea in instalatia de canalizare a substantelor inflamabile sau toxice.

Apele meteorice vor fi colectate prin coloane de ape pluviale in bazin colector special amenajat in interiorul proprietatii si folosite ulterior pentru irigarea spatiilor verzi din condominiu.

Apele meteorice colectate de pe suprafete aferente spatiilor de parcare și căilor de acces vor fi trecute prin separator de hidrocarburi, apoi vor fi dirijate către spațiile verzi.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin bransament la rețeaua existenta in zonă.

Alimentarea cu gaze naturale se va asigura prin bransament la rețeaua existenta in zonă.

- **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de execuția investiției**

Suprafețele afectate în timpul lucrărilor de realizare a investiției se vor elibera de materiale și se vor amenaja conform destinției prevăzute prin proiect.

- **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Pentru accesul la obiectiv nu sunt necesare căi de acces noi în exteriorul acestuia. Accesul auto si pietonal se va realiza din str. Jandarmeriei, în partea de nord a amplasamentului. Spațiile de parcare se vor amenaja în incinta, cu acces din str. Jandarmeriei. S-au prevăzut trotuare în incinta, pentru asigurarea circulației pietonale și accesul facil în proprietate.

- **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**



- combustibil pentru alimentarea utilajelor și mijloacelor auto
- energie electrică pentru funcționarea unor echipamente
- apa pentru personalul muncitor și lucrările de construcție
- balast, nisip, lemn și alte materiale de construcție.

În etapa de funcționare se vor folosi energie electrică, gaze naturale, care se vor asigura prin rețelele ce se vor realiza cu bransamente la rețelele centralizate existente în zonă și apa de la putul forat în propria curte.

#### - **Metode folosite în construcție**

Pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor prevăzute prin proiect se vor folosi metode specifice realizării instalațiilor și construcțiilor: săpătura mecanică și manuală, turnare betoane la nivelul fundațiilor (infrastructura), lucrări pentru confecții metalice și lemn (suprastructura), lucrări de montaj finisaje interioare (lambriu lemn, gresie, faianță, etc) și închideri exterioare din lemn, montaj tâmplărie interioară și exterioară/balustrade etc.

În paralel cu execuția clădirii se vor realiza instalațiile interioare, rețelele exterioare, sistematizarea pe verticală și bransamentele la utilități.

Imobilul propus va fi realizat concomitent cu căile de acces. După ce imobilul și căile de acces vor fi terminate, se vor realiza amenajările exterioare aferente.

Pentru realizarea lucrărilor se vor utiliza utilaje specifice construcțiilor civile, care vor genera minim de poluare, deoarece se prevede ca vor fi electrice ori cu motoare euro 5.

#### - **Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară**

Organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului. Pentru organizarea de șantier sunt necesare lucrări de delimitare a zonelor de amplasare a materialelor de lucru, utilaje și deșeuri.

Dupa obținerea autorizației de construire se va trece la trasarea lucrării și demararea operațiilor de construire, conform tehnologiei de execuție din proiectul de detaliu, cu respectarea standardelor și normativelor în vigoare.

Lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public pe perioada șantierului.

La finalizarea lucrărilor, toate deșeurile rezultate, inclusiv deșeuri de ambalaje sau resturi de materiale de construire, se vor evacua, iar spațiilor ocupate temporar li se va reda aspectul stabilit prin proiect.

Personalul care va realiza lucrările va fi dotat cu echipamente de protecție (casca, salopete, ochelari de protecție, încălțăminte izolantă și rezistență la obiecte contondente), va fi instruit pentru executarea lucrărilor, cu respectarea normelor de securitate a muncii.

#### - **Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Investiția propusă este situată în intravilanul Comunei Ciolpani, reglementată urbanistic pentru activități comerciale. Scopul este de a crea peisaje funcționale, ce ne permit nu doar să privim natura, ci și să interacționăm cu ea, care la final să aducă plus valoare zonei fără a afecta dezvoltarea acesteia.

#### - **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Nu este cazul, deoarece prin contractul de locațiune nr. 3988/23.11.2021 spațiile închiriate vor fi folosite exclusiv pentru activități comerciale, iar destinația bunului imobil nu va putea fi schimbată. În urma analizei tehnico-economice și de mediu, s-a optat pentru alternativa prezentă.

- **Alte activități care pot apărea, ca urmare a proiectului** (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)

Nu este cazul.

#### - **Alte autorizații cerute pentru proiect**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 24 din 10.02.2022 emis de Primaria Comunei Ciolpani.

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

Nu este cazul.

### **V. Descrierea amplasării proiectului:**



- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare

Nu este cazul.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Pe amplasament sau în imediata proximitate a acestuia nu sunt monumente istorice. Realizarea investiției nu va afecta patrimoniului arheologic.

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

o *folosințele actuale și planificate ale terenului, atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;*

Amplasamentul aferent proiectului se afla în intravilanul Comunei Ciolpani, reglementată urbanistic pentru activitati comerciale.

Conform extrasului CF nr. 61442, terenul cu suprafața măsurată de 27,557 mp este proprietate privată a Statului Roman, respectiv Regia Autonomă Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat (RA-APPS), iar prin contractul de locațiune nr. 3988/23.11.2021 este transmis Societății **Lam 4 Kids S.R.L.** în calitate de locatar pe o perioadă de 15 ani. Terenul este limitat de strada Jandarmeriei (la nord), Lacul Snagov (la sud), 5 proprietăți private (la vest) și 2 proprietăți private (la est).

o *politici de zonare și de folosire a terenului;*

Conform Regulamentului de Urbanism al Comunei Ciolpani, zona este reglementată urbanistic pentru activitati comerciale.

Folosința actuală: activitati comerciale.

o *arealele sensibile;*

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

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

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 70;

Pct.	X	Y
1	590476	355771.1
2	590481.2	355771
3	590541.1	355770.7
4	590541.1	355771.7
5	590535.2	355839.1
6	590533.7	355856.3
7	590533.5	355858.4
8	590577.5	355864
9	590557.2	356048.8
10	590441.1	356052.6
11	590448	355998.7
12	590464.4	355870.4
13	590464.6	355868.6
14	590466.3	355855.3
15	590466.9	355855.4
16	590467.4	355852
17	590476	355771.1

**Suprafata total masurata= 27,557.13 mp**





- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare  
Nu este cazul.

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

### **A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

#### **a) Protecția calității apelor**

Alimentare cu apă a imobilelor se face de la putul forat, aflat pe terenul studiat cu nr. cadastral 61442 (mai exact imobilul cu numar cadastral 61442-C5 – put forat), care alimentează imobilele edificate pe terenul studiat și întreaga zona), printr-un bransament dimensionat corespunzător.

Apele uzate menajere se vor colecta prin rețeaua interioară de canalizare, care acopera o zona mai mare, inclusiv baza de agrement a M.A.I.. Fosa septica se afla în curtea M.A.I., care se vitanjeaza, astfel, apele uzate de tip menajer vor ajunge în stația de epurare din Ciolpani.

Apele meteorice vor fi colectate prin coloane de ape pluviale în bazin colector special amenajat în interiorul proprietății și folosite ulterior pentru irigarea spațiilor verzi din condominiu.

Apele meteorice colectate de pe suprafețe aferente spațiilor de parcare și căilor de acces vor fi trecute prin separator de hidrocarburi, apoi vor fi dirijate către spațiile verzi.

#### **• sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

→ în timpul realizării lucrărilor pot să apară scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilajele de lucru și suspensii antrenate de la mijloacele auto care efectuează lucrările de construire.

→ în timpul funcționării:

- colmatări, deversări pe terenuri neimpermeabilizate de ape pluviale de pe carosabil și parcări, cu eventuale urme de produse petroliere
- colmatări accidentale de canalizare menajeră și scurgeri locale de ape menajere.

#### **• stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**

Apele uzate menajere rezultate se vor colecta prin rețeaua interioară de canalizare, care acopera o zona mai mare, inclusiv baza de agrement a M.A.I.. Fosa septica se afla în curtea M.A.I., care se vitanjeaza, astfel, apele uzate de tip menajer vor ajunge în stația de epurare din Ciolpani.

#### **• amenajările și dotările pentru protecția apelor**

- se va urmări ca în timpul realizării lucrărilor să nu fie scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilajele de lucru; se vor asigura materiale absorbante și se va interveni pentru limitarea oricarui eventual incident;
- nu se vor efectua intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scapări accidentale de produse petroliere;
- apele meteorice de pe suprafețele aferente spațiilor de parcare și caile de acces vor fi trecute prin separator de hidrocarburi înainte de deversarea pe spațiile verzi; se va asigura întreținerea și utilizarea eficientă a separatorului de hidrocarburi, printr-un operator autorizat.

Se vor respecta avizele emise de A.N. Apele Romane.

#### **b) Protecția aerului**

#### **• sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

→ pe durata realizării lucrărilor:

- emisii difuze de pulberi de la operațiunile de pregătire a terenului și de realizare efectivă a construcțiilor, trafic pe drumurile din incintă și manevrare de materiale pulverulente;
- gaze de ardere a combustibililor fosili, da la autocamioane.

→ în perioada de funcționare - având în vedere natura obiectivului și a activităților, sursele/emisiile și poluanții pot fi:

- emisii de pulberi și gaze de eșapare de la traficul auto în incinta amplasamentului;
- emisii de pulberi și gaze de ardere de la centralele termice ale apartamentelor.

#### **• instalațiile pentru reținerea, tratarea și dispersia poluanților în atmosfera**

→ pe durata realizării lucrărilor:



- utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor vor fi cu motoare electrice, sau cu motoare euro 5, astfel incat se apreciaza ca vor genera emisii semnificative de gaze de ardere în funcționare;
  - betonul se va asigura cu utilaje cu motoare Euro 5;
  - pentru aprovizionare și transport în incinta se va folosi un autocamion cu motor euro 6;
  - pentru minimizarea emisiilor difuze de pulberi în timpul lucrărilor se va asigura stropirea cu apă a drumurilor de acces în perioadele secetoase - această acțiune este principala măsură identificată de cele mai bune practici pe șantiere pentru controlul emisiilor de praf din sol si resuspensionarea prafului prin traficul utilajelor;
  - mijloacele auto nu vor pleca de pe șantier fără să fie asigurată curățarea locală, prin spălarea roților;
  - deșeurile de construcții se vor gestiona astfel încât să nu reprezinte surse de emisii pulverulente în timpul manipulării si stocării.
- în perioada de funcționare
- apa caldă și bucătăria vor fi pe gaz natural;
  - în incinta amplasamentului sunt prevăzute căi de acces care să asigure un trafic fluent al vehiculelor;
  - se apreciază că autovehiculele vor deveni mai puțin generatoare de emisii – pe amplasament sunt prevăzute 70 parcări la nivelul solului.
  - toate căile de acces din incinta se vor întreține în permanență, pentru a nu reprezenta surse de emisii difuze de pulberi.

### c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

#### • sursele de zgomot și de vibrații

- pe durata realizării lucrărilor:
- utilajele de lucru și mijloacele de transport folosite pe durata realizării proiectului;
- în perioada de funcționare
- aparatura audio, traficul auto din incinta obiectivului.
  - în timpul funcționării, nu se vor realiza nivele de zgomot care să depășească limitele admisibile conform standardelor in vigoare.

#### • amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- pentru realizarea investiției se vor folosi echipamente de lucru și transport silențioase, se va urmări exploatarea acestora în limitele parametrilor optimi de funcționare;
- activitatea de șantier se va desfășura doar în timpul zilei;
- echipamentele care se vor instala la noile construcții vor fi moderne, nivelul de zgomot generat va fi redus;
- o soluție viabilă pentru reducerea zgomotului este plantarea de arbori și arbuști în special pe limitele de proprietate vest și est.
- Toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform HG 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

### d) Protecția împotriva radiațiilor

#### - sursele de radiații

Nu este cazul.

#### - amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

### e) Protecția solului și a subsolului

#### • sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime

- scurgeri accidentale de carburanți de la utilajele și autovehiculele utilizate pe durata lucrărilor de execuție a proiectului;
- depozități necontrolate de deșeuri, inclusiv în perioada de după finalizarea proiectului.

#### • lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

- utilajele care se vor folosi la realizarea lucrărilor vor avea verificările tehnice la zi;



- stocarea temporară a deșeurilor se va face pe platforme betonate, iar valorificarea și/sau eliminarea se va realiza prin operatori autorizați;
- se va asigura dotarea cu materiale absorbante pentru eventualele scurgeri de carburanți. Solul excavat pentru realizarea construcțiilor se va folosi pentru amenajarea spațiilor libere/verzi din incinta. Astfel, nu este necesară evacuarea solului în afara amplasamentului alocat investiției.

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

##### **• identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**

Amplasamentul prevăzut pentru investiție este situat în zonă reglementată urbanistic. În imediata vecinătate se găsește Lacul Snagov care ar putea fi afectat.

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

#### **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate**

Nu este cazul, conform Regulamentului de Urbanism al Comunei Ciolpani, zona este reglementată urbanistic pentru activități comerciale. Proiectul propune imbinarea atentă între cadrul construit și cadrul natural.

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

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional, etc.**

În vecinătate nu se găsesc obiective protejate care ar putea fi afectate de investiție.

Obiectivul realizat se va integra în zona, fiind în concordanță cu funcțiunea urbanistică.

##### **• lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public**

Lucrările propuse nu necesită măsuri suplimentare pentru protecția așezărilor umane ori a altor obiective de interes public.

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

**• lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate.**

În perioada de realizare a investiției vor rezulta deșeuri de la lucrările de execuție a proiectului și de la materialele folosite (categ. 17), inclusiv deșeuri de ambalaje de la acestea (categ. 15):

- 17 01 01 - beton
- 17 02 01 - lemn
- 17 02 02 - sticlă
- 17 04 05 - fier și oțel
- 17 04 11 - cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
- 15 01 01 - ambalaje de hartie și carton
- 15 01 02 - ambalaje de materiale plastice
- 15 01 03 - ambalaje de lemn
- 15 01 04 - ambalaje metalice
- 15 01 05 - ambalaje amestecate
- 15 01 07 - ambalaje din materiale textile
- 20 01 01 - hârtie și carton
- 20 01 08 - deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori)
- 20 01 11 - materiale textile
- 20 03 01 - deșeuri municipale amestecate

Deșeurile generate, se predau operatorului autorizat pentru colectare deșeuri.

#### **Deșeuri specifice perioadei de exploatare a investiției**

Deșeurile provenite de la locatari vor fi de tipul deșeurilor municipale (deșeuri menajere și deșeuri asimilabile, provenite din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat:



Nr. crt.	Denumire deseuri	Cod deseuri	Cantitati estimate kg/luna	Mod de gospodarire
01.	Ambaraje plastic	15 01 02	20	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
02.	Ambalaje sticla	15 01 07	50	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
03.	Ambalaje hartie-carton	15 01 01	30	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
04.	Ambalaje metalice	15 01 04	5	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
05.	Hartie si carton	20 01 01	25	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
06.	Deseuri biodegradabile de la bucatarii	20 01 08	60	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
07.	Imbracaminte	20 01 10	10	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
08.	Materiale textile	20 01 11	5	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
09.	Uleiuri si grasimi comestibile (ulei ars rezultat din prepararea alimentelor)	20 01 25	10	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri
10.	Deseuri menajere amestecate	20 03 01	120	Se predau operatorului autorizat pentru colectare deseuri

• **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate**

În perioada de execuției se va achiziționa judicios materialele de construcție se vor evita pe cât posibil rebuturile. Deseurile de materiale de construcție vor fi selectate iar deseurile nepericuloase se vor utiliza ca materiale de umplutură pentru alte lucrări.

În perioada de funcționare se va avea în vedere la achiziționarea produselor evitarea supraambalării, achiziționarea de produse în ambalaje reutilizabile

• **planul de gestionare a deșeurilor**

Deșeurile rezultate în timpul realizării investiției se vor colecta pe categorii și se vor valorifica/elimina prin operatori autorizați. Acestea vor fi gestionate de către executantul lucrărilor de investiție, ținându-se cont de prevederile Legii 211/2011 referitoare la obligațiile titularilor de autorizații de construire.

După finalizarea investiției, deșeurile generate în urma activității se vor stoca în europubele amplasate pe platforme betonate speciale, impermeabile, la o distanță de peste 10 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Societatea va întocmi un Plan de gestionare a deșeurilor pe amplasament prin asigurarea colectării selective, predarea periodică a deșeurilor valorificabile către societăți autorizate și controlul amănunțit al produselor achiziționate/ comercializate, fiind astfel redusă cantitatea de deseuri ce urmează a fi eliminată prin depozitare.

Se vor colecta separat, conform cerințelor legale și planului județean de gestionare a deșeurilor, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic, sticlă, uleiuri și grasimi comestibile. Se estimează ca nu se vor genera deșeuri periculoase, altele decât cele prevăzute în categoria 20 din EWC. Deșeurile periculoase (becuri, baterii, DEEE-uri, ambalaje contaminate) și cele voluminoase se vor preda la puncte de colectare puse la dispoziție de administrația locală.

**i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse**

Nu se utilizează substanțe sau preparate chimice periculoase.

În timpul realizării investiției se vor folosi eventuale chimicale periculoase de tipul celor comune



pentru materiale de construire (vopsele, lacuri, adezivi, spray-uri izolante și de ungere etc).

În timpul activităților de funcționare se vor folosi materiale de curățenie și dezinfecție, care pot să fie periculoase, dar vor fi de tipul celor destinate utilizatorilor HoReCa.

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Materialele periculoase, inclusiv ambalajele rezultate, se recomandă să se gestioneze conform instrucțiunilor de pe etichetele acestora.

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

Terenul pe care se va realiza investiția este situat în intravilanul Comunei Ciolpani, la aceasta dată având destinația curții- construcții administrative și social culturale și construcții anexa, în afara zonelor protejate.

Nu se folosesc resurse naturale rare ori neregenerabile.

Amplasamentul prevăzut pentru investiție este situat în zonă reglementată urbanistic. În imediata vecinătate se găsește Lacul Snagov a cărui ecosistem acvatic nu va fi afectat.

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

- *Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, fosforului, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.*

Perioada de execuție a investiției poate fi considerată cu impact local, de amploare limitată asupra mediului, având în vedere că lucrările se vor desfășura în zona delimitată a amplasamentului și se vor aplica măsuri de protecție a factorilor de mediu, în special a aerului și solului, prezentate mai sus.

Se estimează că impactul va fi fără fluctuații majore în timp, la nivel local, fără a afecta zone sensibile.

- *Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)*

Natura impactului se consideră a fi în limitele acceptate de legislație, prin măsurile prevăzute din faza de proiectare pentru prevenirea și limitarea poluării factorilor de mediu, prezentate la capitolul VI.

- *Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)*

Se estimează că impactul datorat investiției este local, limitat la zona amplasamentului pe care se realizează aceasta.

- *Magnitudinea și complexitatea impactului*

Pentru perioada de realizare a investiției se apreciază că impactul asupra mediului va fi în limite admisibile, limitat la zona amplasamentului, având în vedere modul de organizare și de execuție a lucrărilor, cu aplicarea măsurilor stabilite.

După implementarea proiectului nu se estimează un impact de amploare. Se va limita la zona de amplasare, fără efecte adverse semnificative.

- *Probabilitatea impactului*

Probabilitatea impactului este în limite admisibile, atât pe perioada realizării lucrărilor, cât și după finalizarea obiectivului. După implementarea proiectului, probabilitatea impactului se apreciază că va fi în limite normale.

- *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului*

Pe durata realizării investiției impactul va fi în limite normale, fără fluctuații majore în timp, la nivel local, fără a afecta zone sensibile.

Se apreciază că impactul la finalizarea proiectului va fi în limite normale.

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

În perioada de construcție se vor lua măsuri de limitare a impactului (manipulare

corespunzătoare a materialelor, depozitare selectiva a deeurilor, nu se vor depozita materiale sau deseuri pe malul apei.

- Natura transfrontalieră a impactului

Nu este cazul.

### VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- **doări si măsuri prevazute 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.**

- Factorul de mediu aer

Implementarea proiectului nu va produce emisii care să influențeze calitatea aerului în zonă. Prin lucrările de construcție se estimează că nu va avea impact negativ asupra calitatii aerului în zonă. Emisiile se vor încadra în Ordinul MAPPM nr. 462/1993.

- Factorul de mediu apa

Se va monitoriza calitatea apei evacuate pentru verificarea încadrării în indicatorii prevăzuți de NTPA 001

- Zgomot si vibratii

Se vor respecta condițiile impuse de HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul cladirilor; a condițiilor impuse de HG 321/2005 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental;

- Gestiunea deeurilor

Se va tine evidenta deeurilor – provenienta, tip deeu, codificare conform Deciziei 2014/955/UE, cantitate produsa, mod stocare, transport, modul de valorificare sau eliminarea.

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

**A. Justificarea încadrării proiectului dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara** (Directiva 2010/75/UE privind emisiile industriale-IED, SEVESO, COV, LCP, Directiva - cadru apa, Directiva - cadru aer, Directiva - cadru a deșeurilor, etc.) Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

NU este cazul. Pe amplasament nu se vor desfășura activități care să se încadreze în prevederile actelor normative naționale si comunitare de mai sus.

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

Nu este cazul.

### X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Lucrările necesare organizării de șantier constau în principal în:

- împrejmuirea amplasamentului aferent proiectului, respectiv a organizării de șantier;

- amplasarea panoului prezentare a investiției;

- instalarea de containere mobile si grup sanitar pe sexe existent pe teren imobilul cu numar cadastral 61442-C4 (3 la femei si 3 la barbati);

- amplasarea de construcții provizorii pentru stocarea materialelor necesare;

- amenajarea platformei pentru depozitarea materialelor în vrac (nisip);



- amplasarea de containere pentru deșeuri generate în timpul lucrărilor;
- utilajele vor avea reviziile la zi pentru un impact minim asupra mediului;
- se vor respecta normele de SSM si PSI.

- **localizarea organizarii de șantier**

Organizarea de șantier se va amenaja integral în incinta terenului aferent proiectului, situat în Str. Jandarmeriei, Comuna Ciolpani, Judetul Ilfov.

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

Impactul asupra mediului pe perioada organizării de șantier nu va fi unul semnificativ, având în vedere că se va limita la incinta terenului aferent proiectului, sunt asigurate surse de apă și energie electrică, iar drept căi de comunicații pentru organizarea de șantier vor fi utilizate cele existente până la limita amplasamentului, pe Str. Jandarmeriei.

- **surse de poluanți si instalații pentru reținerea, evacuarea si dispersia poluanților in mediu in timpul organizarii de șantier**

Principalele surse de poluare în cazul organizarii de șantier sunt:

- tehnologia de execuție propriu-zisă
- utilajele terasiere și de transport
- activitatea specifică și cea umană.

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

Din activitatea organizării de șantier nu se generează emisii semnificative de poluanți care să afecteze mediul înconjurător.

Nu sunt necesare instalații de reținere, evacuare și dispersie a poluanților.

Mașinile de aprovizionare cu materiale de construcție vor avea verificările tehnice la zi, se vor respecta regulamentele de mentenanță impuse prin cărțile tehnice.

Toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător.

Va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate construcțiile provizorii vor fi dotate cu extincitoare.

Utilajele de lucru și mijloacele de transport nu se vor parca pe amplasament, se vor afla acolo doar când vor fi folosite la executarea lucrărilor și se vor folosi căi de acces existente.

Întreținerea curentă, reparațiile și alimentarea cu combustibil a utilajelor și a mijloacelor de transport nu se face pe amplasamentul organizării de șantier, ci la centre specializate, respectiv la stații de alimentare cu combustibil.

**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:**

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

La finalizarea lucrărilor de investiție se vor elibera zonele destinate organizării de șantier de echipamente și materiale folosite, deșeuri generate.

Toate suprafețele ocupate temporar se vor elibera de deșeuri și alte materiale și se vor amenaja conform destinației stabilite prin proiect (spații verzi).

- **aspecte referitoare la prevenirea si modul de răspuns pentru cazuri de poluare accidentale**

În timpul realizării proiectului pot să apară accidental scurgeri de produse petroliere, uleiuri (de la mijloacele auto) sau alte materiale. Pe toată durata realizării lucrărilor se vor asigura materiale absorbante, iar dacă se vor întâmpla astfel de situații, vor fi luate primele măsuri și vor fi anunțate de îndată autoritățile de mediu. Orice situație care poate să prezinte pericol pentru mediu va fi adusă la cunoștința autorităților competente de mediu.

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

Investiția va cuprinde "Construire sali de evenimente, foisoare, anexe și ponton, amenajare și sistematizare teren și bransamente utilități". Se pot utiliza pe durata de viață sau până la o schimbare a destinației. Având în vedere natura obiectivului, nu se estimează generarea unui

impact semnificativ în situația încetării parțiale sau totale a activităților. Pentru fiecare situație potențiala se vor respecta prevederile legale specifice.

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

În situația potențiala de demolare parțială sau totală a construcției, se vor evacua materialele rezultate, iar terenul se va amenaja conform destinației viitoare stabilite. Nu se estimează identificarea unui impact asupra solului.

**XII. Anexe - piese desenate:**

Plan de incadrare in zona.

Plan de situatie.

**XIII. Pentru proiectele pentru care in etapa de evaluare initiala autoritatea competenta pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvata:**

Nu este cazul.

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

S-a întocmit și s-a depus la administrația bazinală documentația pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor pentru proiect. Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin rețeaua interioară de canalizare, care acopera o zona mai mare, inclusiv baza de agrement a M.A.I. Fosa septica se afla in curtea M.A.I., care se vitanjeaza si se trimite la statia de epurare din Ciolpani. Apele meteorice vor fi colectate prin coloane de ape pluviale in bazin colector special amenajat in interiorul proprietatii si folosite ulterior pentru irigarea spatiilor verzi din condominiu.

Apele meteorice colectate de pe suprafețe aferente spațiilor de parcare și căilor de acces vor fi trecute prin separator de hidrocarburi, apoi vor fi dirijate către spațiile verzi.

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic: râul Ialomita;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Din punct de vedere al gospodăririi apelor, lucrările ce se doresc a se realiza nu au influență asupra regimului apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente și programate a se executa în zonă prin schema directoare de amenajare și management a bazinului hidrografic.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Proiectul nu intra sub incidenta acestui capitol.

**XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA 3 LA LEGEA 292/2018 PRIVIND EVALUAREA:**

**IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.**

Criteria conform Anexei 3	Descriere
<b>1. Caracteristicile proiectelor</b>	
Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special în ceea ce privește:	
a) dimensiunea și concepția întregului proiect	Proiectul, din punct de vedere al dimensiunii este de mică amploare; Toate aspectele legate de dimensiunea proiectului/ suprafețe, au fost detaliate la cap. III lit. f
b) cumularea cu alte proiecte existente și /sau aprobate	Nu este cazul. Proiectul nu va avea impact semnificativ asupra mediului raportat la situația existentă, fiind de mică amploare și se va integra în destinația zonei.
c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a	Terenul pe care se va realiza investiția este situat în intravilanul Comunei Ciolpani, la aceasta dată având





Criteriu conform Anexei 3	Descriere
terenurilor, a apei și a biodiversității	destinatia curti- constructii administrative si social culturale si constructii anexa, în afara zonelor protejate. Nu se folosesc resurse naturale rare ori neregenerabile. Amplasamentul prevăzut pentru investiție este situat în zonă reglementata urbanistic. În imediata vecinătate se găseste Lacul Snagov a carui ecosistem acvatic nu va fi afectat.
d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate gestionate;	Toate aspectele au fost tratate la cap.VI lit.h
e) poluarea și alte efecte negative	Efectele posibil semnificative au fost descrise la cap. VI
f) riscurile de accidente majore și sau dezastre relevante pentru proiectul in cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice	Amplasamentul nu se incadrează în prevederile Legii 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. Proiectul nu generează efecte semnificative care să contribuie la schimbările climatice.
g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice.	Perioada de execuție a lucrărilor poate fi considerată cu impact local, de amploare limitată asupra mediului, având în vedere locația și durata prevăzute pentru realizare. Se estimează că impactul va fi imediat și va avea o desfășurare constantă, fără fluctuații majore în timp, la nivel local, fără a afecta zone sensibile. In perioada de funcționare nu se estimează riscuri asupra sănătății umane.
<b>2. Amplasarea proiectelor</b> Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:	
a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;	Destinatia imobilelor existente pe teren fiind de constructii administrative si social culturale, respectiv constructii anexa. - imobilul cu numar cadastral 61442-C1 (constructie administrativa si social culturala); - imobilul cu numar cadastral 61442-C2 (bucatarie, depozitare alimente si vestiare personal); - imobilul cu numar cadastral 61442-C3 (foisor, unde se organizau evenimente); - imobilul cu numar cadastral 61442-C4 (grupurile sanitare, 3 la femei si 3 la barbati); - imobilul cu numar cadastral 61442-C5 (putul forat care alimenteaza imobilele edificate pe terenul studiat si intreaga zona); - imobilul cu numar cadastral 61442-C6 (constructie administrativa si social culturala); - imobilul cu numar cadastral 61442-C7 (garaj auto); Conform Regulamentului de Urbanism al Comunei Ciolpani, zona este reglementată urbanistic pentru activitati comerciale. Prin contractul de locatiune nr. 3988/23.11.2021 spatiile inchiriate vor fi folosite exclusiv pentru activitati comerciale, iar destinatia bunului imobil nu va putea fi schimbata.
b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale	Dupa realizarea proiectului nu se vor utiliza resursele naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia în scopuri de producție.

Criteriu conform Anexei 3	Descriere
resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;	
c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:	
a. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor;	Nu este cazul.
b. zone costiere și mediul marin;	Nu este cazul.
c. zonele montane și forestiere;	Nu este cazul.
d. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional;	Conform Decizia etapei de evaluare inițială nr. 145/16.05.2022 emisă de APM Ilfov: - proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG 57/2007. - proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996.
e. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea PATN - Secțiunea a III-a - zone protejate; zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică	Nu au fost identificate areale naturale sensibile ori alte zone de protecție care pot fi afectate de proiect.
f. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri	Nu au fost identificate situri contaminate, terenuri degradate prin fenomene naturale sau artificiale, zone adiacente unei activități poluatoare etc.
g. zonele cu o densitate mare a populației	Nu este cazul.
h. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic	Terenul pe care se va realiza proiectul se află în afara perimetrului de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.
<b>3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial</b>	
Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, și ținând seama de:	
Se analizează dacă <b>proiectul propus</b> , prin caracteristicile acestuia:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>natura, dimensiunea (punctul 1)</li> <li>localizarea acestuia (punctul 2) <b>poate avea efecte semnificative</b> asupra următorilor factori</li> </ul>	

Criteriu conform Anexei 3	Descriere
de mediu (art. 7, alin. (2)): <ul style="list-style-type: none"> <li>• populație și sănătate umană,</li> <li>• biodiversitate;</li> <li>• terenuri, sol, apă, aer, climă;</li> <li>• bunuri materiale, patrimoniu cultural și peisaj;</li> <li>• interacțiunea dintre factorii de mai sus;</li> </ul> <b>ținând seama de criteriile de mai jos:</b>	
a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;	Natura impactului se considera a fi in limitele acceptate de legislație, prin măsurile prevăzute din faza de proiectare pentru prevenirea și limitarea poluării factorilor de mediu, prezentate la capitolul VI. Se estimează că impactul datorat investiției este local, limitat la zona amplasamentului pe care se realizează aceasta. După implementarea proiectului, probabilitatea impactului se apreciază ca va fi in limite normale.
b) natura impactului;	Natura impactului este unul pozitiv – un impact care implică o îmbunătățire a condițiilor inițiale.
c) natura transfrontieră a impactului;	Nu este cazul.
d) intensitatea și complexitatea impactului;	Se estimează a fi mică. Impactul poate fi prevăzut, dar este de obicei la limita detecției și nu conduce la modificări permanente în structurile și funcțiunile receptorului. Efectele manifestării impactului se încadrează în limitele naturale de variabilitate ale receptorului, fără a fi necesară refacerea receptorului.
e) probabilitatea impactului;	Probabilitatea impactului este redusă, atât pe perioada realizării lucrărilor, cât și pe durata de viață a obiectivului.
f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;	Pe durata realizării investiției impactul va fi imediat și va avea o desfășurare constantă, fără fluctuații majore în timp, la nivel local, fără a afecta zone sensibile. In timpul funcționării, probabilitatea impactului este redusă.
g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;	Nu este cazul. Proiectul nu va avea impact semnificativ asupra mediului raportat la situația existentă, fiind de mică amploare și se va integra în destinația zonei.
h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului.	În perioada de construcție se vor lua măsuri de limitare a impactului (manipulare corespunzătoare a materialelor, depozitare selectiva a deseurilor). Nu se vor depozita materiale sau deseuri pe malul apei.
În general, în etapa de încadrare, semnificația impactului se determină <b>calitativ</b> , fără detalii de ordin cantitativ. Este necesară doar stabilirea semnificației generale a impactului unui proiect, pentru a decide dacă se spune sau nu evaluării impactului asupra mediului. Mai jos se prezintă o serie de întrebări simple pentru stabilirea semnificației impactului	

Criteriu conform Anexei 3	Descriere	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Va fi o schimbare majoră a condițiilor de mediu?</li> <li>• Noile caracteristici vor fi disproporționate față de caracteristicile mediului existent?</li> <li>• Impactul va fi neobișnuit în zonă sau deosebit de complex?</li> <li>• Impactul se va extinde pe o arie largă?</li> <li>• Va exista un potențial de impact transfrontalier?</li> <li>• Vor fi afectați mulți oameni?</li> <li>• Vor fi afectați mulți receptori de alte tipuri (faună și floră, întreprinderi, facilități)?</li> <li>• Vor fi afectate caracteristicile sau resursele valoroase sau limitate?</li> <li>• Există riscul ca standardele de mediu să fie încălcate?</li> <li>• Există riscul ca siturile, zonele, caracteristicile protejate să fie afectate?</li> <li>• Există o probabilitate mare de apariție a efectului?</li> <li>• Impactul se va manifesta pentru o perioadă lungă de timp?</li> <li>• Efectul va fi permanent, mai degrabă decât temporar?</li> <li>• Impactul va fi continuu sau intermitent? Intermitent</li> <li>• Dacă impactul este intermitent, acesta va fi frecvent sau rar?</li> <li>• Impactul va fi ireversibil?</li> <li>• Va fi dificil să se evite, reducă, repare sau să se compenseze efectul?</li> </ul> <p>Dacă se răspunde afirmativ la una dintre întrebările de mai sus, există posibilitatea ca semnificația impactului să fie mare sau medie și, implicit, proiectul să fie supus evaluării impactului asupra mediului.</p>		<p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p> <p><u>NU</u></p>

**Intocmit:**

LUT Arhitectura &amp; Design S.R.L.

Arh. Ion Teodorescu

Arh. Catalin Grosu

Tel.: 0720 370 919

E-mail: [office@LUTarhitectura.ro](mailto:office@LUTarhitectura.ro)Web site: [www.LUTarhitectura.ro](http://www.LUTarhitectura.ro)