

MEMORIU DE PREZENTARE

conform prevederilor Anexei nr. 5E din cadrul Legii nr. 292 din 3.12.2018

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. 2S+P+17E+Eth.: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, SALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ, PISCINĂ, CLINICĂ MEDICALĂ, ACCESE AFERENTE ȘI DOTARI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTA, PERGOLE, TERASE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE LA UTILITĂȚI, REALIZARE POSTURI TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER

II. Titular

Beneficiar **POMPONIU ROMEO**
Adresa postala: **Str. Jiului nr. 50-118, Sector 1, BUCUREȘTI**
Nr. telefon, email : **0754 050 502**
Numele persoanei de contact, director si responsabil pentru protectia mediului :
D-nul Ciprian Gheorghe
Proiectant general: **S.C. X ARCHITECTURE & ENGINEERING CONSULT S.R.L.**
office@xarchitecture.eu
Faza proiect: **DTAC**
Data elaborarii: **Iulie 2024**

Memoriul de prezentare a fost întocmit conform prevederilor Anexei nr. 5E din cadrul Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, completată cu informațiile cuprinse în Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar. De asemenea, s-a ținut cont de prevederile Directivei EIA 2014/52/CEE.

Conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, proiectul NU se încadrează în Anexa 1: LISTA proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului și nici în Anexa nr. 2, Lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului. Proiectul NU intră sub incidența art. 48 sau 54 din Legea apelor nr. 107/1996. Proiectul NU intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, proiectul neavând un impact semnificativ negativ asupra unei arii naturale

protejate, amplasamentul acestuia fiind situat în afara ariilor naturale protejate de pe teritoriul județului Ilfov. Pentru implementarea proiectului vor fi respectate toate prevederile incluse în Certificatul de Urbanism nr. 283/04/j/78725 din 05.03.2024 emis de primăria Sectorului 1, respectiv pentru construirea imobilului cu funcțiune mixtă cu regim de înălțime max. 2S+P+17E+ETH pentru locuințe colective, birouri, spații comerciale, servicii, sală multifuncțională, piscină, clinică medicală, accese aferente și dotari complementare, amenajare incinta, pergole, terase, împrejmuire teren, racordare la utilități, realizare posturi trafo, organizare de șantier.

III. Descrierea PROIECTULUI

III.a. REZUMAT AL PROIECTULUI:

Terenul în suprafață de 28 485 mp este situat în intravilanul orașului București, zona de nord. Accesul către teren se poate realiza din str. Jiului (nord).
Terenul este în proprietatea dlui Popmoniu Romeo.

Conform RLU aferent PUZ - STRADA JIULUI NR. 10-138, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 98/28.04.2016 în baza Avizului Arhitectului Șef nr. 19/21.07.2015 imobilul cu nr. cad. 204459 este împărțit în UTR 2, 3, 4.

Conform Certificatului de Urbanism nr.283/04/J/78725 din 05.03.2024 emis de Primăria Sectorului 1 București se propune construirea pe o suprafață de teren de 5 247 mp din imobilul cu nr. cad. 204459, corespunzătoare reglementarilor UTR 3. Parcarea autoturismelor se va realiza la nivelul subsolurilor, în limita de proprietate a imobilului cu nr. cadastral 204459 în funcție de Avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

Vecinătăți:

- N:** Domeniu public - str. Jiului
- S:** Proprietate Municipiul București (spații de servicii) locuri de parcare, spații verzi - NC 278899
- E:** Proprietăți private - UTR4 identificat prin număr cadastral 204459 care va fi tratat ca etapă separată a dezvoltării
- V:** Proprietăți private - UTR2 identificat prin număr cadastral 204459 care va fi tratat ca etapă separată a dezvoltării.

La Nord, spre Strada Jiului, este prezent un front construit discontinuu, cu funcțiuni nedefinite. Cu trecerea timpului, casele tip vagon, au fost transformate în alte funcțiuni decât cele de locuit. Acestea au fost transformate în spații comerciale, birouri sau de servicii.

La Sud, vecinătățile compuse din locuințe colective, sunt orientate cu latura scurtă către terenul studiat, având orientate spații reprezentate de băi sau bucătării.

Situația actuală: teren construit - construcții edilitare, industriale și construcții anexă.

Pe teren sunt înscrise construcții: Nr.cad. 204459-C1 pana la Nr.cad. 204459-C20 - 5943,69 mp compuse din depozite și ateliere.

Conform RLU aferent PUZ - STRADA JIULUI NR. 10-138, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 98/28.04.2016 in baza Avizului Arhitectului Șef nr. 19/21.07.2015, terenul este inclus în UTR3 - unitate teritoriala de referință în suprafață de 5 247 mp, reglementată ca: zonă mixtă, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, cu funcțiuni de comerț, hipermagazin, supermagazin, birouri, servicii profesionale și locuințe colective înalte cu funcțiuni conexe și înălțimi maxime de 44 m, cu accente înalte până la 60 m (cu aviz AACR).

Potrivit documentației anexate beneficiarul propune, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA CU REGIM DE INALTIME MAX. 2S+P+17E+Eth.: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, SALĂ MULTIFUNCTIONALĂ, PISCINĂ, CLINICĂ MEDICALĂ, ACESE AFERENTE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE, AMENAJARE INCINTĂ, PERGOLE, TERASE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORDARE LA UTILITĂȚI, REALIZARE POSTURI TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER.

Se propune construirea pe o suprafață de teren din imobilul cu nr. cad. 204459, corespunzătoare reglementărilor UTR 3. Clădirea propusă este retrasă la minim 12m respectiv 15 m (pentru clădirea de locuit) față de viitorul aliniament al străzii Jiului și minim 5m față de limitele laterale și posterioară ale UTR-ului.

POT propus = 33.09 %;

CUT propus = 4;

Hmax. = 60 m;

R.H. max = 2S+P+17E+Eth.

Prin grija beneficiarului propunerea va respecta R.L.U. al PUZ - str. Jiului nr. 10-138 aprobat prin H.C.G.M.B. nr.98/28.04.2016, prevederile Codului Civil (servituți de vedere, scurgerea apelor pluviale) și ale HCGMB nr. 66/2006 în ceea ce privește soluția parcarilor avizată de Comisia Tehnică de Circulație a PMB. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare precum și spațiile tehnice nu își vor modifica destinația pe întreaga durată de existență a construcției. Pentru excavații mai adânci de 3m se vor avea în vedere prevederile Normativului NP 120/2014 cu privire la zonele de influență ale excavației adânci. Se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor republicată, cu privire la echiparea clădirilor (conf. art. 14), a instalării punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice (conf. art. 15) și încadrarea necesarului de energie a clădirii în nivelul prevăzut în reglementările tehnice specific (conf. art. 17).

III.b. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI:

In conformitate cu solicitarile beneficiarului, pe teren se propune construirea imobilului cu funcțiune mixtă cu regim de înălțime max. 2S+P+17E+ETH pentru locuințe colective, birouri, spații comerciale, servicii, sală multifuncțională, piscină, clinică medicală, accese aferente și dotari complementare, amenajare incinta, pergole, terase, împrejmuire teren, racordare la utilități, realizare posturi trafo, organizare de șantier.

Terenul liber de constructii, se afla intre Bulevardul Bucurestii Noi si Bulevardul Poligrafiei, in Nord - Vestul Sectorului 1. Vecinatatile sunt constituite la Nord de un tesut urban specific luintelor mici, iar la Sud locuire colectiva si functiuni conexe (comerciale, opiata, parc, clica, scoli). Terenul nu are in vecinatate arii protejate, parcuri sau liziere de paduri (parcul Bazilescu se afla la mai mult de 1 km distanta), oglinzi de apa (Lacul Grivita se afla la mai mult de 3 km distanta) sau alte zone sensibile din punct de vedere al protectiei mediului.

III.c. VALOAREA INVESTITIEI:

Valoarea investiției este de [REDACTED] Euro, din care:

- [REDACTED] construire corp principal de cladire;
- [REDACTED] amenajări exterioare, alei, pod, platforme, etc.

III.d. PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ:

Se preconizează ca întregul proiect să se deruleze pe o perioadă de aproximativ 24 luni, etapizat, începând cu luna [REDACTED] și până în luna [REDACTED].

III.e. PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR (PLANURI DE SITUAȚIE ȘI AMPLASAMENTE);

A01- Plan de încadrare Sc. 1/5000

A02- Plan de situație Sc. 1/500

III.f. O DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI (PLANURI, CLĂDIRI, ALTE STRUCTURI, MATERIALE DE CONSTRUCȚIE ȘI ALTELE)

Conform A02- Plan de situație Sc. 1/500.

In conformitate cu solicitarile beneficiarului, se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, birouri, spatii comerciale, servicii, sala multifuncțională, piscină, clinică medicală, accese aferente si dotări complementare, amenajare incintă, pergole, terase, împrejmuire teren, racordare la utilități, realizare posturi trafo, organizare de șantier.

Parcarea autoturismelor se va realiza la nivelul subsolurilor commune, aferente UTR 3 si 4, in limita de proprietate a imobilului cu nr. cadastral 204459 în funcție de Avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

Accesele și iesirile auto se vor realiza din: strada propusă prin PUZ la vestul limitei de UTR3 și Strada Jiului.

În cadrul parcelei la nivel pietonal, se propun spații urbane compuse din lucrări de amenajare peisageră cu spații de loisir, locuri de joacă pentru copii, spații verzi, accese, parcări ocazionale și o promenadă care se desfășoară pe toate cele 5 UTR-uri și se deschide către sud, spre Parcul Alpha (Pajura). Pietonalul rezultat va fi uniform ca stil arhitectural cu elemente de mobilier urban creând legătura cu cartierul Pajura.

În funcție de solicitările avizatorilor, reconfigurarea spațiilor urbane și a subsolurilor va fi stabilită la D.T.A.C.

Ținând cont de funcționalitatea subsolurilor și disponerea zonelor de acces, recepția lucrărilor se va realiza etapizat.

Imobilul propus va avea $H_{max.} = +60.00m (+148.7RMN)$, masurata fata de cota $\pm 0.00 (+88.70RMN)$, cu un regim de inaltime de 2S+P+17E+ETH.

Inaltimea maxima a macaralelor in timpul exectutiei fiind:

H. MAX. MACARALE M1: 80 M / +168.7 RMN
M2: 66.2 M / +154.94 RMN

Cota terenului amenajat adiacent limitelor de proprietate variaza de la +88.65 (latura nord) la +88.89 (latura sud). Având în vedere această diferență de nivel, cota ± 0.00 a ansamblului s-a raportat la cota +88.70RMN. Subsolul 1 va avea cota -3.40m (+85.30RMN), iar subsolul 2 cota -6.25m(+82.45RMN).

Indicatori propuși:

S teren	28485 mp
S teren nr. Cad. 204459 (UTR3)* *pentru aceasta suprafata de teren vor fi calculati indicatorii urbanistici	5247 mp
ARIA CONSTRUITA (calculata conform STAS 4908-85)	1337.1 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA REPREZ. PROIECTIA ETAJULUI 1 (calculata cf. Anexa 2 la legea nr. 350/ 2001)	1736 mp
P.O.T. (calculat conform Anexa 2 la legea nr. 350/2001)	33.09%
SUPRAFATA DESFASURATA CONSTRUITA SUPRATERANA	20988 mp

(calculata cf. Anexa 2 la legea nr. 350/ 2001)	
C.U.T. (calculat conform Anexa 2 la legea nr. 350/2001)	4.00
Regim de inaltime	2S+P+17E+ETH
H max	+60.0 M (+148.70 RMN) fata de cota ±0.00 (+88.70 RMN)

Vecinatati si distante fata de limita de proprietate:

Vecinatati		Distante fata de limita de proprietate
N	Domeniu public - str. Jiului	15m
E	Proprietate Municipiul București (spații de servicii) locuri de parcare, spații verzi	min. 5 m
S	Proprietăți private - UTR4	min. 5m
V	Proprietăți private - UTR2	min. 5m

Descrierea funcționala:

Ansamblul va cuprinde 1 corp cu funcțiunea de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, pe o suprafață de 5247mp din imobilul cu nr. cadastral 204459 corespunzătoare reglementărilor UTR3 și va fi prevăzut cu 2 subsoluri care se desfășoară în limita de proprietate a imobilului cu nr. Cadastral 204459.

În subsolurile 1 și 2 se vor regăsi funcțiuni complementare locuirii: parcaj auto, spații tehnice, spații de depozitare, adăposturi de protecție civilă.

Etajul tipic în care se găsesc unitățile locative colective cu 1,2,3 și 4 camere este dispus de la etajul 2 la etajul 15; etajul 16 are configurații diferite de apartamente față de etajul tipic, iar etajul 17 este retras având alocate un număr de 5 apartamente de dimensiuni mai mari față de celelalte etaje.

DESCRIEREA FUNCȚIUNILOR PE NIVELURI:

SUBSOL 2:

AC = 8892.1 MP / suprafețe calculate conform STAS 4908-85

- Parcaj auto pentru 269 mașini;
- 2 adăposturi de protecție civilă;
- Bazine de retenție ape pluviale;
- Bazin sprinklere și hidranți interiori;
- Camera pompe;
- Parcări biciclete;
- Depozitari;

- Spatii tehnice:
 - gospodarie de apa;
- 3 noduri de circulatie verticala compuse din cate 2 scari si 3 ascensoare de persoane (din care doua de interventie) pentru corpul de pe UTR 3 si dintr-o scara si 2 ascensoare pentru UTR4;
- 2 scari exterioare de evacuare;
- 2 rampe acces auto;
- Incaperi tampon intre parcaj si alte destinatii;

SUBSOL 1:

AC = 8892.1 MP / suprafețe calculate conform STAS 4908-85

- Parcaj auto pentru 259 masini;
- Bazine de retentie ape pluviale;
- Bazin sprinklere si hidranti interiori;
- Parcari biciclete;
- Depozitari;
- Camera paza si dispecerat de securitate la incendiu;
- Spatii tehnice:
 - tablou electric general si camera curenti slabi si ECS;
 - 2 generatoare electrice;
 - 2 posturi trafo;
 - 2 camere gunoi;
 - FDCP+BMPT pentru UTR3 si UTR4
- 3 noduri de circulatie verticala compuse din cate 2 scari si 3 ascensoare de persoane (din care doua de interventie) pentru corpul de pe UTR 3 si dintr-o scara si 2 ascensoare pentru UTR4;
- 2 scari exterioare de evacuare;
- 2 rampe acces auto;
- Incaperi tampon intre parcaj si alte destinatii;

PARTER:

AC = 1337.1 MP / suprafețe calculate conform STAS 4908-85

- 9 spatii comerciale; inclusiv anexe (zona aprovizionare, depozitari, spatii administrative, vestiare, grupuri sanitare)
- Nod de circulatie verticala compus din 2 scari si 3 ascensoare de persoane (din care doua de interventie), inclusiv hol acces la locuinte;

ETAJ 1

AC = 1608.4 MP / suprafețe calculate conform STAS 4908-85

- 3 apartamente de tip studio (1 camera) si dependinte
- 2 apartamente de 2 camere si dependinte

- 4 apartamente de 4 camere si dependinte
- Nod de circulatie verticala compus din 2 scari si 3 ascensoare de persoane (din care doua de interventie), inclusiv hol acces/ degajament protejat;
 - **TOTAL APARTAMENTE / NIVEL : 9 APARTAMENTE / NIVEL**

ETAJ 2-15

AC = 1322.2 MP/ suprafete calculate conform STAS 4908-85

- 7 apartamente de tip studio (1 camera) si dependinte
- 2 apartamente de 2 camere si dependinte
- 2 apartamente de 3 camere si dependinte
- 2 apartamente de 4 camere si dependinte
- Nod de circulatie verticala compus din 2 scari si 3 ascensoare de persoane (din care doua de interventie), inclusiv hol acces locuinte/ degajament protejat;
 - **TOTAL APARTAMENTE / NIVEL : 13 APARTAMENTE / NIVEL**

ETAJ 16

AC = 1388.6 MP / suprafete calculate conform STAS 4908-85

- 3 apartamente de tip studio (1 camera) si dependinte
- 4 apartamente de 2 camere si dependinte
- 4 apartamente de 3 camere si dependinte
- Nod de circulatie verticala compus din 2 scari si 3 ascensoare de persoane (din care doua de interventie), inclusiv hol acces locuinte/ degajament protejat;
 - **TOTAL APARTAMENTE / NIVEL : 11 APARTAMENTE / NIVEL**

ETAJ 17

AC = 1283 MP / suprafete calculate conform STAS 4908-85

- 5 apartamente de tip penthouse si dependinte;
- Nod de circulatie verticala compus din 2 scari si 3 ascensoare de persoane (din care doua de interventie), inclusiv hol acces locuinte/ degajament protejat;
 - **TOTAL APARTAMENTE / NIVEL : 5 APARTAMENTE / NIVEL**

ETAJ TEHNIC

AC = 1114.4 MP/ suprafete calculate conform STAS 4908-85

- Spatii tehnice;
- Camera tehnica STS;
- Casa scarii;
- Casa ascensoarelor;
- Terasa necirculabila cu acces de mentenanta;

TERASA

TERASA necirculabila cu acces de mentenanta prin intermediul unei singure scari din nodul de circulatie verticala. Sunt prevazute zone dedicate echipamentelor tehnice, respectiv zona dedicata amplasare pilonet STS..

BILANT SUPRAFETE SPATII SERVICII:

Comert: S.C.D = 484 mp;
Spatii administrative: S.U. = 167.0 mp

BILANT APARTAMENTE

TOTAL UNITATI LOCATIVE: 207
STUDIO-URI: 138 104
APARTAMENTE 2C: 34
APARTAMENTE 3C: 32
APARTAMENTE 4C: 32
APARTAMENTE 5C PENTHOUSE: 5

Amenajari exterioare:

Incinta va fi amenajata cu platforme pietonale, terase acoperite/pergole, circulatii auto pentru acces parcare, spatii verzi.

Preluarea apelor pluviale de pe suprafetele exterioare se va realiza prin pante catre guri de scurgere si rigole, racordate la reseaua pluviala din incinta. Reteaua din incinta va fi racordata la reseaua oraseneasca.

Spatii verzi:

In proiect este prevăzută amenajarea de spatii verzi care vor insuma suprafata totala de minimum 30% din suprafata terenului (25% spatii verzi pe teren natural + 5% spatii verzi amenajate), conform prevederilor PUZ- str. Jiului nr. 10-138 aprobat prin H.C.G.M.B. nr.98/28.04.2016.

Pentru spatiile verzi amenajate pe terase se va lua in considerare realizarea unei instalatii de irigat.

Accese pietonale:

Accesul pietonal se va face dinspre aleea carosabila propusa prin PUZ, la limita vestica, respectiv dinspre strada Jiului. Diferenta de nivel dintre cotele terenului si cota parterului, vor fi rezolvate prin realizare de trepte de acces si rampe pietonale.

Accese auto, parcaje:

Accesul auto in complex se realizeaza din str. Jiului.

Accesul in nivelurile de parcaj de la subsoluri se va realiza din str. Jiului prin intermediul unei rampe cu un sens de circulatie (R2) respectiv, intrare si iesire catre drumul propus prin

PUZ prevazut la limita vestica a UTR3, prin intermediul unei rampe cu dublu sens de circulatie (R1). Rampele vor avea panta maxima de 18%.

Vor fi amenajate parcaje interioare in subsolul 1 si 2. Dimensiunea locurilor de parcare va fi de minim 2.3x5 m, cat si de 2.5x5 m, iar locurile destinate persoanelor cu handicap vor avea dimensiunile de 3.7x5 m. Inaltimea libera pe caile de circulatie va fi de minim 2.15m.

Vor fi interzise cu desavarsire lucrarile de reparatie si/sau spalare a autoturismelor in interiorul parcajului subteran. Accesul autoturismelor alimentate cu GPL este strict interzis.

Calculul necesarului de locuri de parcare conform Hotararii 66 din 06.04.2006 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti:

CATEGORIE	FORMULA	NECESAR
Locuri de parcare pentru apartamente	207 unitati locative x 1 loc + 20%	249 locuri
Locuri de parcare pentru spatii administrative	S.U. Sp. administrative/60 + 20% = 167 mp/60 + 20%	4 locuri
Locuri de parcare pentru spatii comerciale	S.C.D.comert/20 + 10% = 484 mp/20 + 10%	29 locuri
Locuri de parcare pentru depozitare (comert)	S.C.D.depozitare/100 + 30% = 369.3 mp/100 + 30%	5 locuri
Total locuri de parcare necesare		287 locuri de parcare

Locuri de parcare asigurate

259 locuri de parcare la subsol 1

269 locuri de parcare la subsol 2

Total locuri de parcare asigurate: 528 locuri de parcare

- Parcajul de la subsol se incadreaza in categoria P3, conform NP127/2009, avand un total de 528 locuri de parcare (intre 299 si 1000 locuri de parcare).
- Diferenta de locuri de parcare intre necesarul aferent UTR3 si locurile asigurate este de 241 locuri de parcare, acestea fiind rezervate pentru viitoarea dezvoltare a UTR4.
- Compartimentarea spatiilor din parter poate suferi modificari, in functie de solicitarile aparute pe parcurs

Conform NP 051-2012, din totalul de 528 locuri de parcare, sunt asigurate 22 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilitati (4% din numarul total de locuri).

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

III.f.1. profilul și capacitățile de producție;

Nu este cazul.

III.f.2. descrierea fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Nu este cazul.

III.f.3. Descrierea proceselor de productie: Pe terenul studiat, investitia care face obiectul prezentei documentatii nu implică realizarea unor procese de producție.

III.f.4. materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: În faza de construire, Proiectul presupune funcționarea unor sisteme de instalații tehnologice și aferente construcției, conform secțiunii de mai sus. Alte materiale, precum betoanele necesare pentru realizarea structurilor de rezistență a construcțiilor aferente, sau pavajele pentru refacerea drumurilor, se vor procura de la producători locali existenți, deja autorizați pentru producerea și furnizarea acestor materiale.

În faza de operare, atelierul service de automobile utilizeaza energie electrica din rețeaua comunală și materii prime specifice profilului (uleiuri, vopsele, combustibili fosili).

III.f.5. racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Se vor realiza lucrări de racorduri și branșamente la sistemele de rețele edilitare de utilități, după cum urmează:

- **Alimentare cu apă**

În perioada de execuție: Apa potabilă pentru personal va fi asigurată prin intermediul bidoanelor sau peturilor de plastic ambalate. Alimentarea cu apă pentru uz menajer/industrial în incinta organizărilor de șantier se va face prin branșament la rețeaua din zonă. Apa tehnologică va fi asigurată, dacă este cazul, cu ajutorul cisternelor, prin intermediul unei firme specializate în baza unui contract de prestări servicii, existând și posibilitate de racordare la rețeaua de alimentare cu apă din zonă.

În perioada de operare: Alimentarea cu apă a obiectivului din incinta se va face din sistemul de alimentare cu apă al rețelei stradale.

- **Evacuare ape uzate și pluviale**

În perioada de execuție: În perioada de construcție nu este prevăzută canalizare pentru apele menajere, se vor utiliza toalete ecologice. Apa pluvială se va prelua și dirija către sistemul de canalizare a orașului.

În perioada de operare: Se vor evacua următoarele tipuri de ape menajere și pluviale:

- Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare;
- Ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de climatizare;

- Ape uzate cu hidrocarburi provenite de pe suprafata parcarii, pretratate;
- Ape meteorice colectate de pe invelitoarea cladirii;

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistemul de canalizare al comunei. De la parcare de la nivelul solului este posibil sa existe ape contaminate si se va prevedea un separator de grăsimi. Apele potential impurificate cu hidrocarburi provenite de pe suprafata parcarii si de pe suprafata atelierului auto se preiau prin guri de scurgere. Conductele vor conduce apele potential impurificate cu hidrocarburi spre un separator de hidrocarburi. Din separator apa este evacuată gravitacional la rețeaua de canalizare publica. Apele pluviale din zonele de la nivelul terenului vor fi preluate și dirijate către sistemul de canalizare a orașului.

- **Alimentare cu agent termic**

În perioada de execuție: Se va sigura încălzirea organizărilor de șantier prin echipamente alimentate cu energie electrică.

În perioada de operare: Cladirea nu va fi prevazuta cu racord la rețeaua de asigurare a agentului termic. Ele vor fi prevăzute cu sistem de instalații termice proprii.

- **Alimentare cu energie electrică**

În perioada de execuție: Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată în organizările de șantier, în funcție de preferințele antreprenorului, prin racord la postul de transformare existent pe teren, prin grupuri electrogene, sau prin racord la rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică a organizărilor de șantier principale (pentru mașinile de forat tuneluri) se va face prin racordarea la rețeaua electrică locala.

În perioada de operare: Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată din incinta prin racordarea la sistemul electroenergetic al comunei, prin medie tensiune din stațiile electrice de transformare.

- **Alimentare cu carburant**

Atat in perioada de execuție, cat si in perioada de exploatare: alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport va fi efectuată din afara organizărilor de șantier, cu cisterne auto sau la stațiile de combustibil autorizate din zonă, ori de câte ori va fi necesar.

- **Conexiunea la rețeaua de telefonie, TV, internet**

În perioada de execuție: Antreprenorul va asigura conectarea tuturor organizărilor de șantier, după nevoi, la rețeaua de telefonie, TV, internet.

În perioada de operare: Operatorul va asigura conectarea tuturor stațiilor de metrou și a depoului, după nevoi, la rețeaua de telefonie, TV, internet.

III.f.6. descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției; planul de execuție a lucrărilor de desfacere si curatare a amplasamentelor pentru eliberarea acestuia în vederea execuției structurii în săpătură deschisă, inclusiv de refacere și folosire ulterioară a terenului, cuprinde următoarele etape:

- sapaturi pentru elemente punctuale de fundare a elementelor structural, execuția platformelor pentru construcție, inclusiv lucrări conexe (devieri rețele utilitare, epuizmente, consolidări teren, devieri circulație provizorie, etc.);
- refacerea amenajării terenului la starea inițială sau în conformitate cu proiectul tehnic;

III.f.7. căi noi de acces sau schimbări ale celor existente; nu se vor modifica caile de acces sau portile de acces existente. Organizarea de șantier se va desfășura conform proiectului DTOE.

III.f.8. resursele naturale folosite în construcție și funcționare; În faza de execuție a lucrărilor se vor utiliza materii prime și materiale de construcție conform cu reglementările naționale în vigoare. Luând în considerare specificul lucrărilor, au fost identificate următoarele categorii de materii prime, materiale de construcție și resurse, cantitățile fiind estimate pe baza volumului de lucrări:

- Apă - pentru prepararea betoanelor ce umează a se realiza direct pe amplasament în vederea realizării unor cadre de consolidare, borduri, platforme betonate, etc.;
- Energie electrică pentru organizările de șantier;
- Combustibil necesar funcționării utilajelor și mijloacelor de transport;
- Lubrifianți necesari funcționării utilajelor și mijloacelor de transport;
- Beton (structura și pavaje);
- Fier-beton;
- Panouri semiprefabricate tip sandwich cu tabla și vată minerală;
- Vopsea;
- Mixturi asfaltice;
- Panouri de sticlă;
- Structuri metalice;
- Lemn ecarisat (pentru cofraje, elemente temporare, etc.);
- Pietriș (diverse sorturi) pentru amenajarea căilor de acces, aleilor, platformelor, etc.;
- Pământ pentru rambleieri și nivelări;

Aprovizionarea se va face doar de la firme autorizate, care se află cât mai aproape de amplasamentul proiectului. Aprovizionarea se va realiza treptat, astfel încât să se evite stocarea pe termen lung și să se eficientizeze procesele de transport. Materialele de construcții vor fi depozitate pe amplasamentul organizărilor de șantier în cantități corespunzătoare, prin determinarea exactă a necesarului pentru fiecare etapă de execuție și front de lucru. Acestea vor fi

transportate etapizat și puse imediat în operă, reducând la minim efectele negative cauzate de transport. Toate materiile prime, materialele de construcție și carburanții vor fi depozitate în spații special amenajate. De asemenea, vor fi manipulate cu grijă, astfel încât să nu aducă prejudicii asupra mediului. Se estimează că 100% din materialul de umplutură necesar realizării terasamentelor și umpluturilor peste stații, după finalizarea lucrărilor, poate fi preluat din cadrul săpăturilor realizate în amplasamentul lucrărilor, în cazul în care analizele de calitate ale solului indică faptul că materialul nu necesită decontaminare. Dacă este cazul, restul cantității necesare va fi achiziționată de la terți.

Apă: Consumul de apă va fi limitat strict la necesarul igienico-sanitar și cel pentru executarea lucrărilor propuse. Alimentarea cu apă potabilă la punctele de lucru se va face prin achiziționarea de la diverse societăți economice, fiind furnizată în bidoane sau PET-uri de plastic ambulate. De asemenea se vor folosi sursele de apă potabile existente pe amplasament. Alimentarea cu apă pentru uz menajer/industrial în incinta organizărilor de șantier se va face prin branșament la rețeaua din zonă. Apa va fi utilizată pentru nevoile igienico-sanitare ale personalului de deservire și pentru igienizarea spațiilor (birouri), platformelor betonate și șantierului.

Energia electrică: Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată în organizările de șantier, în funcție de preferințele antreprenorului, prin racord la postul de transformare existent pe teren, prin grupuri electrogene sau prin racord la rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică a organizărilor de șantier principale se va face prin racordarea la rețeaua electrică urbană. Toate organizările de șantier vor fi dotate cu grupuri electrogene în scopul asigurării energiei electrice în caz de întrerupere a furnizării energiei electrice din sistemul energetic. În exploatare, sursa de baza va fi alimentarea cu energie electrică de la sistemul energetic național prin intermediul unui racord dintr-un post de transformare. Pentru echipamentele cu rol în securitatea la incendiu, rezerva va fi alimentarea cu energie electrică de la un grup de intervenție (grup electrogen), cu intrare automată în funcțiune în maxim 15 s, la dispariția tensiunii sursei de baza. Pentru amplasament s-a prevăzut un sistem propriu de back-up realizat cu grup electrogen diesel tip stand-by (puterea finală va fi stabilită după decizia furnizorului de echipamente cu rol de desecuritate la incendiu), cu pornire și trecere de pe o sursă pe alta automată.

Combustibili: Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport va fi efectuată din afara organizărilor de șantier, cu cisterne auto sau la stațiile de combustibil autorizate din zonă, ori de câte ori va fi necesar (exclusiv pentru autovehiculele de dimensiuni reduse - alimentare de la stațiile autorizate).

Altele: Alte materiale, precum betoanele necesare pentru realizarea structurilor de rezistență ale construcției sau mixturile asfaltice pentru refacerea aleilor și platformelor, se vor prepara și procura de la producători locali existenți, deja autorizați pentru producerea și furnizarea acestor materiale, localizați în afara amplasamentului organizărilor de șantier. Materialele vor fi transportate direct pe frontul de lucru, pentru a fi puse în operă.

III.f.9. metode folosite în construcție;

- CONSTRUCTIA CLADIRII PRINCIPALE, 2S+P+17E+ETH de 20988 m² construiți desfasurati suprateran.
- AMENAJARE PARCARE: Lucrari de amenajare parcare exterioara si accese parcare. Accesese se vor realiza din strada Jiului.
- AMENAJARI EXTERIOARE: se va amenaja strada de acces propusa prin PUZ de 13m profil stradal. Din aceasta strada, se vor amenaja accese la sol acrosabile pentru zona de parcaj suprateran si pentru rampa de 6.60m care conduce accesul auto catre subsol. Se vor completa zonele neconstituite cu amenajări peisagistice, construirea unei inprejmuii perimetrare.

III.f.10. planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Durata totală de implementare este de 27 luni, fiind compusă din următoarele faze:

- Faza de Proiectare Preliminară (elaborare SPF, SF și DTAC) - 2 luni;
- Faza de desfășurare Proceduri de licitație - 1 luna;
- Faza de Proiectare și Execuție lucrări, inclusiv Achiziție Material - 24 luni.

Se estimează că unele dintre contractele propuse în Planul de achiziție ar putea începe mai devreme în funcție de desfășurarea procedurilor de atribuire.

Faza de construcție propriu-zisă este estimată la 24 de luni. Începerea contractului de execuție a lucrărilor este estimată în **2024**. Perioada de operare este de cel puțin 50 de ani, în condițiile realizării lucrărilor de întreținere și de reparații conform normativelor în vigoare. După finalizarea execuției lucrărilor proiectate vor fi realizate lucrări de refacere a zonelor afectate. Aceste lucrări constau în ansamblu din următoarele:

- lucrări de refacere a zonei, care constau în principal din colectarea și evacuarea deșeurilor tehnologice și menajere, precum și amenajarea terenurilor adiacente, respectând proiectele de amenajare peisagistică prevăzute pentru aceste amplasamente;
- refacerea stării inițiale și folosinței ulterioare a terenului ocupat temporar cu activitățile implicate de proiect.

III.f.11. relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Terenul a fost studiat și reglementat în cadrul documentației PUZ Str. Jiului nr. 10-138, Sector 1, Bucuresti, aprobat cu Hcgm nr. 98/28.04.2016. Terenul se inscrie in categoria tip M2: “subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu si discontinuu, cu functiuni predominante de comert, birouri, supermagazin, servicii si locuinte colective inalte si inaltimi maxime de 14 niveluri” POT=60%, CUT=4.

III.f.12. detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Alternativele de dezvoltare a unui astfel de proiect au vizat mai multe scenarii posibile. Pe linie de mediu, s-a reținut o posibilă alternativă, pentru care a fost parcursă o evaluare sumară a impactului de mediu, după cum urmează:

- Pentru terenul studiat încadrat între două zone de locuire, orientat cu latura lungă la Strada Jiului, artera importantă cu legătura directă la stația de metrou învecinată, putem lua în considerare alternativă de construire a unui imobil de birouri. Ținând cont de încadrarea PUZ-ului poate fi o alternativă adecvată.
- Soluția alternativă este construirea unor clădiri de locuințe colective și funcțiuni conexe. În comparație cu prima alternativă, în mod special pentru acest UTR, este mai potrivită funcțiunea de locuințe pentru că la Sud se află o zonă comercială de cartier cu oficiu postal, shop&go, cabinet medicat, și altele. De asemenea, se află locuințele colective de pe strada Faurei, împreună cu o zonă verde matură interstitală.

Considerăm că alte UTR-uri studiate prin PUZ-ul mai sus menționat sunt mai adecvate funcțiunii administrative, având în vedere că distanța față de stațiile pentru transport în comun și metro sunt mai mici. Terenurile mai apropiate de intersecția Jiului-Bucurestii noi sunt mai potrivite clădirilor de birouri.

Astfel, alternativa funcțiunii de locuințe va continua armonios țesutul urban existent la sud cu aceeași funcțiune cu regim mai ridicat de înălțime, adaptat frontului stradal major.

Din punct de vedere al consecințelor pentru mediu, cele două variante conduc la efecte datorate impactului distincte. Este evident faptul că abordarea cu impact minim ecologic este de încadrare corectă în țesutul urban, astfel încât funcțiunea să fie minim poluantă.

III.f.13. 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):

Punerea în funcțiune a Proiectului va avea următoarele efecte benefice:

1. Creștere economică și creșterea ocupării forței de muncă
2. Eliminarea deșeurilor de pe parcelă.

III.f.14. alte autorizații cerute pentru proiect:

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

IV.1. planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Nu este cazul.

IV.2. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Suprafețele afectate temporar în faza de construcție vor fi refăcute la finalizarea lucrărilor de execuție și vor fi aduse la starea lor inițială, eventual cu îmbunătățiri urbanistice și funcționale față de situația inițială, având în vedere aspecte precum poluarea accidentală a acestora și dezafectarea instalațiilor și a infrastructurii create. Modalitățile de refacere și reconstrucție a terenului vor avea în vedere aspecte relevante ecologiei zonei. Reconstrucția ecologică a zonelor afectate va asigura:

- Protecția împotriva eroziunii solului;
- Integrarea în peisaj a structurilor proiectate;
- Restaurarea vegetației și diminuarea riscului de instalare a speciilor autohtone invazive.

Dimensionarea zonelor ocupate temporar în cadrul proiectului se va face ținând cont de:

- Limitarea la minim a suprafețelor ocupate;
- Stratul de sol vegetal decopertat va fi depozitat pentru utilizarea acestuia în cadrul lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- Pământul vegetal va fi însămânțat cu specii autohtone, corespunzătoare asociațiilor vegetale din zonă și similare cu cele deja existente în zona.

În consecință, după finalizarea fazei de construcție, constructorul are obligația de a realiza reconstrucția ecologică în vederea reabilitării tuturor terenurilor care au fost ocupate temporar de diferite obiective din cadrul șantierului (organizări de șantier, drumuri temporare de acces, etc.). Aceste zone afectate de construcție vor fi reabilite prin ecologizare, stabilizarea solului, așternerea de pământ vegetal și după caz instalarea vegetației inițiale. Principalele lucrări care se vor realiza în vederea reabilitării sunt:

- Închiderea organizărilor de șantier aferente Proiectului: Construcțiile și instalațiile existente vor fi demontate și evacuate (încărcate și transportate în afara locațiilor din șantier), iar amplasamentul va fi amenajat în vederea reabilitării. Se va realiza astfel demolarea platformelor betonate, fiind înlăturate materialele excavate de la nivelul solului și valorificate conform legislației în vigoare. Vor fi eliminate de la nivelul amplasamentului containerele, pubelele, toaletele ecologice, dar și deșeurile și materiale rămase în urma lucrărilor. Acestea din urmă vor fi tratate conform modului de gestionare a deșeurilor detaliat în capitolele următoare.
- Refacerea suprafețelor afectate: După degajarea și salubritizarea suprafețelor afectate se va realiza amenajarea din punct de vedere peisagistic a zonei afectate prin plantarea de arbori, arbuști și prin îmierbare. În acest sens vor fi efectuate procedee de nivelare a terenului, îmierbare (așternerea de pământ vegetal ce va fi însămânțat cu iarbă) și plantarea de specii de arbuști autohtoni. Aceste lucrări de ecologizare urmăresc pe lângă aspectele estetice și reconstrucția habitatelor (pe cât posibil), care au fost deteriorate în urma lucrărilor prevăzute în proiect, și introducerea de specii de plante din compoziția fitocenotică locală (specifice

habitatelor asupra cărora s-a intervenit sau a celor din zonele adiacente proiectului). Este evitată astfel pătrunderea și instalarea în zonele afectate de proiect a unor specii alohtone invazive care ar putea modifica structura inițială a habitatelor.

IV.3. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Se va amenaja strada de acces propusa prin PUZ de 13m profil stradal. Din aceasta strada, se vor amenaja accese la sol acrosabile pentru zona de parcaj suprateran si pentru rampa de 6.60m care conduce accesul auto catre subsol. Se vor completa zonele neconstituite cu amenajări peisagistice, construirea unei inprejmuii perimetrare.

Nu se vor modifica cai de acces existente, in afara de modificare locala pentru racordul la strada nou propusa.

IV.4. Metode folosite în demolare;

Nu este cazul.

IV.5. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu au fost luate in considerare alternative.

IV.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

V.1. 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 modificarile si completarile ulterioare;

Proiectul nu se incadreaza in activitatile propuse in lista anexata Conventiei de la Espoo (Finlanda) la 25 februarie 1991.

V.2. localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Investitia NU se regăsește în Lista monumentelor istorice (L.M.I.) .

V.3. hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:

- **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

Folosirea actuală a terenului este: curti-construcții.

Destinația terenului: Construire locuințe colective.

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

Nu este cazul.

- **arealele sensibile;**

Proiectul nu se încadrează în harta siturilor protejate Natura 2000, iar distanța de peste 20 km față de Padurea Scrovistea (ROSPA0140), protejată sub directive Pasari, cu aria de 3347 ha, stabilită la data de Octombrie 2011.

- V.4. coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.**

Amplasamentul se află la coordonatele 44.483949, 26.046696, Sectorul 1, București.

- V.5. 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:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

În faza de execuție Pentru execuția investiției se va folosi apa de la rețeaua orasenească. Se va amplasa o toaletă ecologică pentru faza de execuție. Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă. În faza de funcționare În cadrul activității ce se va desfășura în construcția propusă se va folosi apa curentă pentru uz menajer. Alimentația cu apă se va face din rețeaua orasenească și a unui vas hidrofor. Apele uzate menajere provenite de la instalația de

canalizare interioară a construcțiilor vor fi colectate și vor fi deversate în rețea. Apele pluviale provenite de pe acoperișul construcției vor fi deversate la spațiile verzi adiacente. Apele meteorice provenite de pe platformele betonate auto vor fi preluate printr-un sistem de rigole sau guri de scurgere și vor fi dirijate către 1 separator de nisip și hidrocarburi cu by-pass. Înainte de a fi deversate, apele pluviale vor fi stocate într-un bazin de retenție. Apele colectate în bazinul de retenție vor fi dirijate prin pompare pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate pe teren.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Nu este cazul.

b. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

În faza de execuție: pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel. Activitățile pentru realizarea lucrărilor proiectate nu conduc la emisii de poluanți, cu excepția particulelor de praf și a gazelor de esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor. Depozitarea deșeurilor produse în timpul execuției se va realiza în containere metalice acoperite pentru evitarea împrăștierei acestor materiale. Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul execuției se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată pentru evitarea împrăștierei acestor materiale. Sistemul de construcție fiind simplu - cadre metalice și închideri usoare - o mare parte din materiale vor fi prefabricate și montate local. În concluzie, sursele de emisie neregulate ce pot apărea în timpul punerii în opera vor fi foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer. În faza de funcționare imobilul va fi dotat cu următoarele tipuri de instalații termice, ventilate, climatizare: instalații climatizare (încalzire / răcire) cu sisteme VRV/VRF, instalații ventilare cu introducere și evacuare; instalații încălzire grupuri sanitare, baie bucatarie și spații tehnice cu convectoare electrice; instalații ventilare evacuare baie, grupuri sanitare bucatarie și spații tehnice. Nivelul estimat al emisiilor în această fază nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu aer, încadrându-se în legislația în vigoare. Nivelul estimat al emisiilor în această fază nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, încadrându-se în legislația în vigoare.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Nu este cazul

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

În faza de execuție sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zonă cu funcțiuni mixte producție și depozitare și prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Prin organizarea șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații. Vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilaje și instalațiile de lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant. La limita incintei vor fi respectate valorile impuse prin STAS 10119/1988 - Acustică în construcții - Acustică urbană - Limite admise ale nivelului de zgomot. Incinte industriale - nivel de zgomot echivalent $L_{eq} = 65\text{dB(A)}$

În faza de funcționare a imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații, în funcționarea zilnică. Nu există surse de vibrații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu este cazul.

d. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Investiția nu reprezintă o sursă de radiații atât în faza de execuție cât și în faza de funcționare, de aceea nu se impun măsuri speciale de dotări pentru protecție împotriva radiațiilor.

e. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;
Nu există
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Se vor realiza amenajări pentru protecția solului și subsolului prin asigurarea unor măsuri necesare pentru: evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare; evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate direct pe sol, în spații neamenajate corespunzător; asigurarea unor toalete ecologice,

refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor, pentru executie se vor utiliza materiale de constructii preambalate, betonul se va aduce preparat din statiile de betoane; se va utiliza doar nisip, balast, piatra in vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului; pamantul rezultat din sapturi si amenajarea terenului se va depozita in interiorul lotului, fiind utilizat ulterior la sistematizarea verticala. In faza de functionare: protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul. Spatiile interioare vor avea placa de b.a. impermeabilizata, suprafata parcarii si a zonei carosabile va fi betonata pentru a impiedica absorbtia hidrocarburilor in sol.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre

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.;

Nu exista in vecinatate obiective de interes public.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Nu este cazul.

h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

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

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum: pamant din excavatii, moloz, pietris, material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc. Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare, in urma functiunii de atelier de service auto, rezulta urmatoarele deseuri: deseuri din hartie si carton; deseuri din metal, deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC; deseuri menajere. Deseurile solide sunt depozitate in europubele.

Evacuarea acestora se va asigura prin contract cu firme specializate, la gropile de gunoi existente.

Investitia propusa va fi dotata cu o platforma exterioara pentru colectarea selectiva a deseurilor. Aceasta platforma beneficiaza de depozitare selectiva de deseuri, punct de apa, hidroizolatii, pardoseli si pereti usor de curatat (placate cu ceramica cu rezistenta crescuta sau vopsitorii cu vopsea epoxidica), cu asigurarea unei pante de scurgere și sunt prevazute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Dupa golire se vor efectua spalarea și dezinfectarea recipientelor și a zonei de colectare. Din aceasta zona, deseurile se evacueaza catre alea de serviciu. Zona exterioara pentru colectarea separata a deseurilor respecta HCGMB nr. 82/2015.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare/prelucrare/evacuare pe măsura producerii acestora, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri. Personalul desemnat va ține evidența deșeurilor conform H.G. nr. 856/2002 și Legii nr. 211/2011.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Un management eficient al deșeurilor necesită desemnarea de responsabilități, instruirea periodică a personalului, acțiuni de management, monitorizare, control și acțiuni de prevenție și remediere.

i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

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

Resursele naturale utilizate sunt: - apa -pe perioada de constructie si perioada de functionare pentru consum functional atat potabil si igienico-sanitar.

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

VII.1. Impactul asupra populației

Populația potențial afectată în perioada de execuție este cea aflată în vecinătatea fronturilor de lucru, și a organizărilor de șantier. **Impactul produs asupra populației din zonă se manifestă prin zgomot și vibrații**, emisii de poluanți atmosferici. În perioada de execuție, impactul potențial se va manifesta local, va avea caracter temporar, pe termen mediu și se va manifesta prin creșterea concentrațiilor de poluanți atmosferici (în principal pulberi) și creșterea nivelului de zgomot și vibrații în fronturile de lucru active și în organizările de șantier.

Putem considera ca impactul asupra comunitatii este benefic pentru ca se vor crea noi locuri de muncă pentru comunitățile locale, atât în perioada de execuție a lucrărilor proiectate, cât și în perioada de operare.

VII.2. Impactul asupra vegetației și faunei terestre

Proiectul nu se incadrează în harta siturilor protejate Natura 2000, iar distanța de 20 km față de Padurea Scrovistea (ROSPA0140), protejată sub directive Pasari, cu aria de 3347 ha, stabilită la data de Octombrie 2011. Tipul de impact generat asupra vegetației și faunei terestre se manifestă doar în locațiile în care se desfășoară lucrări se poate produce o formă de impact izolat asupra speciilor de faună, prin mortalitatea indusă de asanarea și curățarea zonelor dezafectate și salbaticite, însă acesta va fi redus prin utilizarea amenajarea peisagistica pe principii de conservare și punere în valoare a fondului natural existent. Se consideră că impactul produs de execuția lucrărilor va fi unul foarte redus.

VII.3. Impactul asupra vegetației și faunei terestre

Impactul asupra factorului de mediu sol al proiectului este minim având în vedere că nu se ocupa permanent/temporar suprafețe de teren și nici nu se afectează morfologia solului prin excavări, tasare, sau alte prelucrări de teren. În cazul proiectului studiat, ocuparea terenului prin realizarea de construcții este una limitată, cea mai mare parte a obiectelor de realizat urmând a ocupa suprafețe reduse de teren.

VII.4. Impactul asupra apei

Pe durata de construcție și funcționare pentru apele pluviale au fost prevăzute sisteme de retenție și epurare mecanică. Impactul asupra factorului de mediu apă, în aceste condiții rămâne extrem de limitat, fiind luate măsuri coerente și concrete de eliminare a poluării și de reducere a oricăror riscuri.

VII.5. Impactul asupra aerului

Pentru **Impactul asupra factorului de mediu aer**, atât pe durata de construcție și funcționare lipsesc surse de poluare semnificative ale aerului, precum și surse de zgomot, vibrații sau de generare a mirosurilor. Pentru etapele de

construcție și de funcționare sunt prevăzute măsuri de limitare, prevenire și eliminare a poluării aerului fiind astfel eliminate riscurile de poluare.

VII.6. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

Impactul potential asupra patrimoniului istoric și cultural poate fi generat de următorii factori: distrugerea/deteriorarea unui artefact în timpul săpăturilor (impact direct, local, permanent, negativ), sau de deteriorarea unor monumente istorice sau a construcțiilor dintr-un sit arheologic ca urmare a vibrațiilor produse de traficul greu pe drumurile de acces la șantier (impact temporar, definitiv, funcție de starea monumentului, negativ). Atât pe perioada executiei lucrarilor cat si in exploatare, se vor lua toate masurile necesare pentru conservarea tuturor elementelor care pot aparea datorita prelucrării terenului pentru pregătirea construcției.

VII.7. Impactul cumulat

Impactul cumulat reprezintă categoriile de impact ce sunt responsabile de generarea unor efecte sumate, multiplicare sau sinergice în măsură a afecta structura sau funcționarea unuia sau mai multor ecosisteme. La nivelul amplasamentului este prezentă o activitate incipientă, la scară redusă a turismului, previzionat a se dezvolta și ca urmare a amplifica unele categorii de impact asociate acestuia, amintind aici:

- impactul cauzat de prezența curentă;
- impactul datorat generării unor cantități crescute de deșeuri;

În aceste condiții, la nivelul întregului perimetru se vor lua măsuri concrete și coerente de adresare a categoriilor de impact prin rezolvarea unor probleme legate de dotarea tehnico-edilitară și asumarea unor elemente în măsură a prelua sarcina de mediu și diminua impactul generat. Proiectul acordă o atenție sporită pentru managementul deșeurilor în incintă, de la colectarea selectivă la nivelul fiecărui obiectiv, până la amenajarea unui punct unic întregului ansamblu, conform ordinului 119 OMS și normelor în vigoare.

VII.8. Extinderea impactului

După cum a reieșit din analizele parcurse, nivelul impactului rămâne limitat la perimetrul țintă, nefiind în măsură a se extinde în afara acestuia, producând unde majore de reverberație în mediu.

VII.9. Magnitudinea și complexitatea impactului

Proiectul în sine în etapa de construire prezintă o magnitudine restrânsă, interpretată ca punctuală, prezentă la nivelul unor fronturi de lucru restrânse, active în zona elementelor de construit, de complexitate redusă, activitățile presupunând manopere simple de construcții (amenajări).

În etapa de funcționare, prin specificul activităților, impactul este foarte redus.

VII.10. Probabilitatea impactului

Probabilitatea de producere a impactului rămâne scăzută datorită măsurilor preventive și de diminuare a impactului asumate.

VII.11. Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Pe perioada de construire, durata manifestării impactului va fi redus. Impactul generat se va stinge odată cu terminarea lucrărilor de construcții (amenajări).

Pe perioada de funcționare se vor exprima categorii de impact asociate punctelor de lucru de mici industrii, cu precadere în zilele lucratoare și în timpul programului de lucru, rămânând o perioadă de liniște pe durata zilelor de sarbatoare.

VII.12. Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Deși nu a putut fi identificat un impact potențial cu semnificație pentru elementele criteriu ce au stat la baza desemnării siturilor în general, invocând exigențele legate de responsabilitatea generală de mediu și elementele ce stau la baza principiului de asumare a precauțiilor în luarea deciziilor (inclusiv de implementare a proiectului) dar și principiul de luare a tuturor măsurilor de evitare a impactului și prejudiciere a factorilor de mediu, a fost asumat un set complet de măsuri de reducere și eliminare a impactului, după cum urmează:

- Amenajarea a 2 cai de acces de exploatare în timpul execuției lucrărilor; se va realiza prin punerea în operă a unui profil de drum convex, cu partea cea mai proeminentă spre axa drumului, dezvoltarea pe înălțime urmând a se realiza pe 10-12cm. Această structură va facilita scurgerea în lateral a apelor pluviale de pe suprafața căilor de acces și astfel evitarea erodării acestora și a bălților ce pot duce la acumularea de amfibieni, expuși incidentelor cauzate de trafic;
- realizarea de bazine de retenție de mici dimensiuni cu rol de deznisipare, respectiv de liniștire a forței de scurgere a apelor pluviale. Amenajarea unor zone verzi prevăzute cu zone de scurgere difuze, pentru a evita apariția unor fenomene erozive, adiacent față de căile de acces;
- întreținerea atentă a căilor de acces astfel încât să fie evitată formarea de bălțiri.
- utilizarea de surse luminoase de intensitate scăzută, cu vapori de sodiu (din a cărei lungime de undă lipsește radiația UV) pentru a se evita atragerea insectelor și implicit a speciilor de chiroptere care vin în urmărirea acestora. În acest mod se reduce impactul potențial asupra speciilor de lilieci. De asemenea se vor evita surse de iluminat puternice ce pot disturba migrația sau erația de noapte a unor specii.
- șanțurile și gropile de fundare vor fi prevăzute cu rampe din pământ pentru a facilita escaladarea acestora de către eventuale specii de microvertebrate ce cad în acestea.

- pe căile de acces se va rula cu viteză scăzută pentru a se evita incidentele, ridicarea prafului, zgomotul, etc.
- în perioadele de trafic intens (transport materiale, etc.) căile de acces se vor stropi.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Avand in vedere nivelul redus al emisiilor de poluanti in mediu nu sunt necesare dotari sau masuri speciale fata de cele prezentate in memoriu.

Se apreciază că măsurile de diminuare a impactului propuse, împreună cu obligația antreprenorului de a respecta legislația de mediu în vigoare sunt suficiente pentru impacturile identificate.

VIII.1. Factorul de mediu apă

Monitorizarea în perioada de realizare a proiectului va avea în vedere următoarele aspecte:

- verificarea respectării normelor de funcționare ale utilajelor pe perioada de construcție a investiției analizate;
- monitorizarea managementului apelor uzate provenite din OS prin vidanjarea corespunzătoare a toaletelor ecologice și încadrarea în parametri NTPA 001/2002 de evacuare a apelor uzate;

VIII.2. Factorul de mediu aer și zgomot

Se recomandă să se realizeze monitorizarea pulberilor în suspensie și a pulberilor sedimentabile, precum și a zgomotului.

În perioada de demarare proiect beneficiarul va trebui să respecte parametrii impuși de STAS 12574/87 și Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător precum și STAS 10009/87 și OMS 119/2013.

VIII.3. Factorul de mediu sol și subsol

Se va asigura o supraveghere permanentă a amplasamentului analizat pentru sesizarea eventualelor incidente care ar putea influența poluarea solului. Se vor verifica periodic vehiculele și utilajele vor fi astfel întreținute și folosite încât pierderile de ulei sau de combustibil să nu contamineze solul.

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

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării): Pavilioanele și amenajările de tipul celor care fac obiectul prezentei documentații nu se încadrează în domeniul avut în vedere de prevederile legii nr. 278/2013 privind emisiile industriale.

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: Pavilioanele și amenajările de tipul celor care fac obiectul prezentei documentații nu se încadrează în domeniul avut în vedere de prevederile Directivei.

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

Implementarea proiectului se va face astfel încât să respecte prevederile din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, prin realizarea unui management corect al apelor uzate în perioada de construcție sau funcționare precum și prevenirea scurgerilor de poluanți pe sol în timpul construcției și exploatării astfel încât să nu existe efecte negative asupra apelor subterane.

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, transpusă în legislația națională prin Legea nr. 104/2011 care are ca scop protejarea sănătății umane și a mediului ca întreg prin reglementarea măsurilor destinate menținerii calității aerului înconjurător acolo unde aceasta corespunde obiectivelor pentru calitatea aerului înconjurător stabilite prin lege și îmbunătățirea acestuia în celelalte cazuri. Implementarea proiectului se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 104/2001 astfel încât să nu existe surse de poluanți pentru aerul înconjurător.

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor: Deșeurile menajere și cele reciclabile vor fi depozitate selectiv, în Europubele etanșe pe o platformă impermeabilă și vor fi colectate de societatea locală de salubritate.

Atât la nivel de proiectare, cât și la nivel de execuție se respectă toate prevederile legislației naționale care transpun legislația europeană privind protecția calității factorilor de mediu, respectiv actele normative ale Comunității Europene.

Proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului asupra mediului.

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48(1) lit. e) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Pentru organizarea de șantier nu sunt necesare lucrări suplimentare. Utilajele necesare lucrărilor de construcții și alte materiale necesare lucrărilor aferente obiectivului vor fi amplasate pe același teren. Nu se vor amplasa rulote pentru

cazarea muncitorilor, acestia urmand a fi cazati in cladirile anexe de pe acest teren. Lucrarile vor fi bine semnalizate, iar la locul de implementare a proiectului se va executa un panou cu titlul investitiei, numele constructorului, beneficiarului, proiectantului, durata de executie si numarul autorizatiei de construire. La implementarea proiectului vor fi respectate proiectele tehnice si detaliile de executie, intocmite conform legislatiei de protectie a factorilor de mediu.

Principala sursa de poluare a solului si a subsolului ar putea reprezenta o avarie (fisura) la unul din rezervoare de combustibili ale utilajelor, ceea ce ar duce la scurgerea accidentala de combustibil. Astfel, manipularea oricăror fluide se va realiza deasupra unei prelate impermeabile, rezistente la hidrocarburi (de tipul Poliplan). Eventualele scurgeri vor fi preluate in recipiente speciali. Orice fel de scurgeri accidentale, vor fi izolate și tratate cu produși de descompunere (neutralizare) a hidrocarburilor (de tipul Petrolsynth).

Se propune ca in zona fronturilor de lucru va exista o prelată, respectiv o cantitate suficientă (min. 5 kg) de Petrolsynth și un recipient (butoi metalic) pentru recuperarea resturilor scurse de hidrocarburi sau a solurilor afectate. Măsurile directe de acțiune vor fi completate de măsuri tehnice de verificare a echipamentelor și utilajelor, precum și de un set de măsuri teoretice, de instruire a personalului în scopul asigurării unei intervenții eficiente in caz de accident (scurgeri accidentale de hidrocarburi).

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:

Odată finalizate lucrările de construcție, antreprenorul are obligația de a realiza reconstrucția ecologică

în vederea reabilitării tuturor terenurilor care au fost ocupate temporar de diferite obiective din cadrul

șantierului (organizare de șantier, platforme tehnologice etc.).

Lucrări prevăzute a se realiza în scopul diminuării impactului și a refacerii amplasamentelor, inclusiv vizând cele legate de o mai bună integrare în peisaj a structurilor au fost prezentate în secțiunile anterioare.

La dezafectarea investiției, întregul amplasament se va aduce la forma inițială, nu sunt preconizate a fi necesare lucrări de readucere la starea inițială, lipsind de la nivelul acestui proiect orice elemente constructive sau structuri de edificat.

XII. Anexe

A01 - Plan de situație - etapa actuală Sc. 1/500

A01.1 - Plan de situație - etapa de perspectivă Sc. 1/500

- XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare: Nu este cazul.

Semnătura și ștampila titularului
Arch. Laur Lupulescu



The image shows a blue circular stamp on the left with the text "Architecture & Engineering Consult S.R.L." around the perimeter and "București" at the bottom. In the center of the circle is a large "X" logo. To the right of the circular stamp is a rectangular professional stamp from the "ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA". The rectangular stamp contains the number "5081" and the name "LUPULESCU SOARE". A blue ink signature is written over the rectangular stamp.