

MEMORIU DE PREZENTARE – Cf. Anexa 5E la Legea 292/2018

DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE,
COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU
PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021



I. DENUMIREA PROIECTULUI:

„DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021”

B-dul. Timisoara nr.82, sector 6, Mun. Bucuresti, nr. Cad. 201003

II. TITULAR:

Beneficiar: EXIGENT PARK SRL cu sediul in MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTOR 6 SOSEAUA GROZAVESTI,NR. 54 F, CAMERA

NR.1, ETAJ 1,AP. 6, înmatriculată sub nr. J40/19285/2021, telefon

0722222550, email: ioncornelro@yahoo.com ;

ion.cornel@plazaresidence.ro

- a. Proiectant: VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, sector 6, București, înmatriculată sub nr.J40/14430/2018, CUI 39971785, telefon 0371.488.936, fax 0.71488910, e-mail office@vego.holdings

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) Rezumat al proiectului

Imobilul in suprafata de 36.004 mp (conform acte) si 36.004 mp (conform masuratori), este in scris in Cartea Funciara nr. **201003** cu numarul cadastral **201003** conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare, eliberat de O.C.P.I. Bucuresti, sector 6.

Se doreste executarea lucrarilor de : Desființare construcții existente și construire ansamblu de locuințe colective, comerț,servicii, bază logistică și dotări conexe, cu regim de înălțime S+P+11^E, cu preluare avize obținute în baza certificatului de urbanism nr. 1326/134T din 22.12.2021, pe terenul deținut conform Contractului de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 355/06.02.2023

In acest scop a fost emis de catre Primaria Sector 6 Certificatul de urbanism nr. **360/58T din 06.04.2023** pentru „DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021”.

Conform certificatului de urbanism nr. **360/58T din 06.04.2023** se permite DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021, cu respectarea retragerilor si a indicatorilor urbanistici stabiliti

prin P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6" și prin P.U.D aprobat cu HCL nr. 61/15.03.2024.

Conform **P.U.Z. Coordonator Sector 6** imobilul este situat:

- parțial în zona **M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **P.O.T. maxim = 70%** cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8.00 metri) pentru activități comerciale, Săli de spectacole, garaje etc; **C.U.T. maxim = 3.0** mp ADC/mp teren;
- parțial în zona **A1** – subzona parcurilor de activități **P.O.T. maxim = 40%**. **C.U.T. maxim volumetric = 4.5** mc/mp teren.

Indicatori urbanistici conform P.U.D. aprobat :

- Zona M2**
- P.O.T. = 45%
 - C.U.T max. = 3
- Zona A1**
- P.O.T. = 35%
 - C.U.T volumetric = 4,5

Terenul face parte din intravilanul municipiului București, sector 6, **Bulevardul Timisoara, nr. 82.**

Terenul este ușor accesibil prin intermediul arterei de circulație Bulevardul Timisoara.

Se propune amplasarea a 6 construcții, ce vor fi executate în 3 faze :

Faza 1 :

1. **Corp C1**- locuințe colective și afterschool la parter- S+P+11, având Suprafața construită Sc=555,39 mp, Suprafața desfășurată Sd = 6.664,68 mp și Suprafața utilă totală, Su = 5.171,50 mp, din care suprafața utilă totală a afterschool-ului este de 412,35 mp. Corpul C1 cuprinde, între etajele 1-11, 88 unități, din care 66 apartamente cu 2 camere și 22 de garsoniere.
2. **Corp C2** – locuințe colective,S+ P+11, având Suprafața construită Sc= 555,39 mp, Suprafața desfășurată Sd= 6.664,68 mp și Suprafața utilă Su = 5.213,55. Corpul C2 cuprinde, în total,96 de unități, din care 71 de apartamente de 2 camere și 25 de garsoniere.
3. **Corp C3** – locuințe colective,S+ P+11, având Suprafața construită Sc= 555,39 mp, Suprafața desfășurată Sd= 6.664,68 mp și Suprafața utilă Su = 5.213,55. Corpul C3 cuprinde, în total, 96 de unități, din care 71 de apartamente de 2 camere și 25 de garsoniere.
4. **Corp C4** – locuințe colective,S+ P+11, având Suprafața construită Sc= 555,39 mp, Suprafața desfășurată Sd= 6.664,68 mp și Suprafața utilă Su = 5.213,55. Corpul C4 cuprinde, în total, 96 de unități, din care 71 de apartamente de 2 camere și 25 de garsoniere.

Număr total unități faza 1 : 376.

Număr locuri parcare subsol faza 1 :299.

Număr locuri parcare la sol faza 1 :184.

Faza 2 :

1. **Corp C5** : Locuințe colective și showroom la parter -S+ P+11, având Suprafața construită Sc =2.494,01 mp, Suprafața desfășurată Sd =28.290,63 mp și Suprafața utilă totală Su= 22.226,92

mp. Corpul C5 cuprinde, în total, **362** de unități, din care 124 de garsoniere, 204 apartamente de 2 camere, 32 apartamente de 3 camere și 2 apartamente de 4 camere.

Număr locuri parcare subsol faza 2 :264.

Număr locuri parcare la sol faza 2 : 139

Număr total de unități faza1+faza 2 :738.

Faza 3 :

1. **Corp L** – Bază logistică, cu regim de înălțime Parter, având Suprafața construită Sc= 4.481,40 mp, Suprafața desfășurată Sd= 5.996,91 mp și Suprafața utilă Su= 4.594,80 mp.

Număr locuri parcare la sol faza 3 : 60

Amplasamentul pe care se vor construi imobilele se prezintă sub forma unui teren, cu construcții ce au fost desfiintate in baza documentatiei tehnice de demolare pentru care s-a obtinut Decizia Etapei de incadrare nr. 45 din 17.06.2024.

In raport cu B-dul Timisoara, amplasamentul se găsește relativ la același nivel, cotele terenului fiind la aproximativ +88,90 mdMN.

Dimensiuni maxime teren 115x465m.

| Orientare cardianala | Caracter vecin | Numar cadastral |
|----------------------|------------------------------|--|
| NORD | STR. LINIEI, ZONA C.F.R. | 210016, 233874 |
| SUD | B-DUL TIMISOARA | 227876 |
| EST | TEREN PROPRIETATE PRIVATA | 214766 |
| VEST | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA | 204132, 204363, 204362, 204358, 204361, 204356 |
| | | |

Se propune edificarea unor noi construcții cu urmatoarele caracteristici :

- Funcțiunea: **Locuințe colective, Showroom, Afterschool, Bază logistică**
- Dimensiunile maxime la teren: **115m x 465 m**
- Suprafață teren = 36.004 mp conform acte si 36.004 mp conform măsurători
- Suprafață teren cedat = 447,58 mp conform P.U.Z. sector 6
- **Suprafață teren rămas = 35.556,42 mp, din care:**
 - a. **Zona funcțională M2 = 19.564,65 mp**
 - b. **Zona funcțională A1 = 15.991,77 mp**
- Regim de înălțime: **S+P+11E – LOCUINTE COLECTIVE**
P – BAZA LOGISTICA
- H max Construcție = **+39.00m / RMN=128,80 m**
- Suprafața Construită la sol (parter) = **9.196,96 m² – 25,87%, din care:**

- a. Suprafață construită propusă, zona funcțională M2 = 4.715,56 mp – 24.10%
- b. Suprafață construită propusă, zona funcțională A1 = 4.481,4 mp – 28.02%
- Suprafața Desfășurată = **60.946,26 m²**, din care:
 - a. **Suprafața desfășurată propusă, zona funcțională M2 = 54.949,35 mp**
 - b. **Suprafața desfășurată (volumetrică), zona funcțională A1 = 5.996,91 mp**
- Suprafața utilă supraterană propusă = 47.633,87 m²
- Suprafața utilă subterană = 17.272,77 m²
- Suprafața Utilă Totală = 64.906,64 m²
- Suprafață spațiu verde = **11.070,43 m² - 31,13%**:
 - a. Spațiu verde amenajat la sol, pe teren natural = **7.868,30 m² - 22,13%**;
 - b. *Spațiu verde cu grosime de min. 2,00 m = **3.202,13 m² - 9,01%**;
- Suprafață circulației carosabile = **12.622,63 m² - 35,50%**;
- Suprafață circulației pietonale = **2.216,40 m² - 6,23%**
- Loc de joacă/Teren de sport = **450,00 – 1.27%**

Bilant teritorial

| DENUMIRE | ZONA FUNCTIONALA-M2 | | ZONA FUNCTIONALA-A1 | | TOTAL | |
|--|---------------------|-------|---------------------|-------|----------|-------|
| | MP | % | MP | % | MP | % |
| SUPRAFATA TEREN | 19646,78 | | 16357,22 | | 36004 | |
| SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE EXTINDEREACIRCULATIILOR PUBLICE | 82,13 | | 365,45 | | 447,58 | |
| SUPRAFATA TEREN DUPA EXPROPRIERE | 19564,65 | | 15991,77 | | 35556,42 | |
| POT MAX, | 45% | | 35% | | | |
| POT PROPOS | 24,10 | | 28,02 | | 25,87 | |
| CUT MAX | 3 | | 4,50 (VOLUMETRIC) | | | |
| CUT PROPOS | 2,81 | | 0,375 | | 1,71 | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 4715,56 | 24,10 | 4481,4 | 28,02 | 9196,96 | 25,87 |
| SUPRAFATA DESFASURATA | 54949,35 | | 5996,91 | | 60946,26 | |
| SPATII VERZI ,din care | | | | | 10795,88 | 30,36 |
| pe teren natural | | | | | 7881,27 | 22,17 |
| peste subsol cu grosime de max 200cm | | | | | 2914,61 | 8,20 |
| CIRCULATII CAROSABILE | | | | | 12622,63 | 35,50 |
| CIRCULATII PIETONALE | | | | | 2490,95 | 7,01 |
| LOC DE JOACA/TEREN DE SPORT | | | | | 450 | 1,27 |

*Spatiu verde cu o grosime a spatiului vegetal de 2,00 m, amplasat peste placa subsolului, care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate.

Coeficienti Urbanistici Propusi

P.O.T. propus = 25,87% - GENERAL din care :

-P.O.T. propus pentru zona M2 – 24,10 %

-P.O.T. propus pentru zona A1 – 28,02 %

C.U.T. propus = 1.71 (mp.ADC* / mp. Teren) - GENERAL din care :

- C.U.T. propus pentru zona M2 : 2,81

- C.U.T. propus pentru zona A1 : 0,375.

➤ **NOTA:**

1. **Limitele terenului cu Nr. cadastral 201003, sunt afectate de strazile propuse conform PUZ Coordonator Sector 6, respectiv constructia va respecta retragerile fata de limitele terenului ce va ramane in proprietate in urma transferului suprafetei de teren afectate (vedeti planul de situatie);**
2. **Suprafata de spatii verzi pe sol nu va include suprafetele aferente constructiilor ingropate (ex.: separator de hidrocarburi, camine de bransament).**

Proiectul prevede locuri de parcare amplasate la sol, in total **411 locuri simple**.

Numarul minim de arbori necesari a fi plantati este de **103 bucati**, rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 4 locuri de parcare la nivelul solului sau 1 arbore plantat pentru fiecare 200 mp de teren:

- 36.004,00 mp teren – 180,02 arbori
- 112 locuri de parcare la sol – 102,75 arbori

TOTALUL ARBORILOR PLANTATI = 289 arbori (1BUC./4 loc. parcare sol:

- 108 arbori Acer Platanoides "Globosum", diametru de 6m
- 10 arbori Fraxinus Ornus "Mecsek", diametru de 4m
- 48 arbori Acer Palmatum Sangokaku, diametru de 4m
- 123 THUJA OCC COLUMNARIS de 1.20m
-

Investitia prevede realizarea a 738 unitati de locuire colectiva, 221 apartamente cu 1 camera(garsoniere), 483 apartamente cu 2 camere + 32 apartamente cu 3 camere + 2 apartamente cu 4 camere si parter destinat spatiului comercial + gradinita + spatii comune aferente zonei de acces destinate locuirii (hol acces, casa scarii, etc.) si baza logistica.

Nr. utilizatori = 221 ap. 1 camera x 1 pers + 483 ap. 2 camere x 1,5 pers. + 32 ap. cu 3 camere x 2,5 pers. + 4 ap. cu 4 camere x 3 pers. = 1038 persoane.

S minima spatiu verde = 1038 locuitori x 2mp spatiu verde = 2.076 mp spatiu verde locuitori < 10.795,88 (30,36%) spatiu verde asigurat.

Spatiu verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a excesului de umiditate, cu o **grosime a stratului de sol - min 200cm.**

Funcțiunea clădirii va fi de LOCUINTE COLECTIVE si Funcțiuni Mixte, continand urmatoarele funcțiuni:

- **Subsol** – Adaposturi aparare civila impreuna cu functiunile adiacente , acces parcare auto (destinata locuirii), spatii tehnice;
- **Parter :**
Corp C1:

- Afterschool;
- Coridor de circulatie orizontala si evacuare ;
- Nod de circulatie verticala (format din doua ascensoare si scara de evacuare); Aceasta se separa la nivelul subsolului fata de acesta cu incapere Sas I.T.A

Corp C2,C3,C4 :

- Coridoare de circulatie orizontala si evacuare ;
- Noduri de circulatie verticala (formate fiecare din doua ascensoare si scara de evacuare); Aceasta se separa la nivelul subsolului fata de acesta cu incapere Sas I.T.A
- Cate 5 apartamente de 2 camere și 3 garsoniere fiecare

Corp C5:

- Showroom;
- Coridor de circulatie orizontala si evacuare ;
- Nod de circulatie verticala (format din doua ascensoare si scara de evacuare); Aceasta se separa la nivelul subsolului fata de acesta cu incapere Sas I.T.A

Corp L:

- Baza logistica compusa din 8 hale ce au functiunea de depozitare si functiuni conexe;

• **Etajele 1 – 11:**

Corp C1:

- Coridor de circulatie orizontala si evacuare ;
- Nod de circulatie verticala (format din doua ascensoare si scara de evacuare); Aceasta se separa la nivelul subsolului fata de acesta cu incapere Sas I.T.A
- 6 apartamente de 2 camere si 2 garsoniere.

Corp C2,C3,C4 :

- Coridoare de circulatie orizontala si evacuare ;
- Noduri de circulatie verticala (formate fiecare din doua ascensoare si scara de evacuare); Aceasta se separa la nivelul subsolului fata de acesta cu incapere Sas I.T.A
- Cate 6 apartamente de 2 camere și 2 garsoniere

Corp C5:

- Coridor de circulatie orizontala si evacuare ;
- Nod de circulatie verticala (format din doua ascensoare si scara de evacuare); Aceasta se separa la nivelul subsolului fata de acesta cu incapere Sas I.T.A
- 132 garsoniere, 228 apartamente cu 2 camere, 32 apartamente cu 3 camere si 2 apartamente cu 4 camere.

Accesul auto și pietonal se realizează din :

- **IN ETAPA IMEDIATA SI DE PERSPECTIVA TERENUL ARE URMATOARELE ACESE:**
 - PIETONALE
 - SHOWROOM

- ACCESUL SE VA REALIZA DIN B-DUL TIMISOARA;
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - ACCESELE LA LOCUINTE SE VOR REALIZA PRIN CURTILE INTERIOARE DIN B-DUL TIMISOARA CU AJUTORUL STRAZILOR NOU PROPUSE CU AMPRIZELE DE 6,00m ;
 - AFTERSCHOOL
 - ACCESUL LA AFTERSCHOOL SE VA REALIZA PRIN CURTEA INTERIOARA DIN B-DUL TIMISOARA CU AJUTORUL STRAZII NOU PROPUSE CU AMPRIZA DE 6,00 m -PE LATURA EST A CORPULUI C1;
 - BAZA LOGISTICA
 - ACCESUL LA BAZA LOGISTICA SE VA REALIZA DIN B-DUL TIMISOARA CU AJUTORUL STRAZII NOU PROPUSE CU AMPRIZA DE 6,00 m - LATURA DE EST;
- AUTO
- SHOWROOM
 - ACCESELE AUTO DE APROVIZIONARE SE VOR REALIZA DIN B-DUL TIMISOARA PRIN STRAZILE NOU PROPUSE CU AMPRIZELE DE 6,00m ;
 - ACCESUL AUTO CATRE PARCAREA DESTINATA SHOWROOM-ULUI VA FI REALIZAT PRIN STRADA NOU PROPUSA DE PE LATURA DE VEST CU AMPRIZA DE 6M;
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - PARCARI SUBTERANE DESTINATE LOCUIRII– 2 RAMPE DE 6,00 m LATIME FIECARE, ACCESUL SE VA REALIZA DIN B-DUL TIMISOARA PRIN STRADA NOU PROPUSA CU AMPRIZA DE 6,00 m LATURA DE VEST;
 - ACCESUL AUTO LA PARCARILE DE LA NIVELUL PARTERULUI SE VOR REALIZA DIN B-DUL TIMISOARA PRIN STRADA NOU PROPUSA CU AMPRIZA DE 6,00 m LATURA DE VEST;
 - AFTERSCHOOL
 - ACCESUL AUTO CATRE PARCAREA DESTINATA AFTERSCHOOL-ULUI VA FI REALIZAT PRIN STRADA NOU PROPUSA DE PE LATURA DE VEST CU AMPRIZA DE 6M;
 - BAZA LOGISTICA
 - ACCESUL AUTO SE VA REALIZA DIN B-DUL TIMISOARA PRIN STRADA NOU PROPUSA CU AMPRIZA DE 6,00 m LATURA DE EST;

NOTA: STRAZILE PROPUSE VOR FI REALIZATE DE CATRE BENEFICIAR PRIN INVESTITIE PROPRIE.

Asigurarea numarului de locuri de parcare se va face pe terenul propriu si la nivelul subsolului (974 locuri).

Număr locuri de parcare:

| FUNCTIUNE | PROIECT | PREVEDERE H.C.G.M.B. NR. 66/2006 | NECESAR LOCURI PARCARE | LOCURI PARCARE ASIGURATE |
|----------------------|--------------------|---|------------------------------|--------------------------------|
| LOCUIRE COLECTIVA | 738 apartamente | 1 loc parcare pentru o unitate locativa + 20 % - pentru vizitatori | 885,60 | 886 |
| SHOWROOM | Scd 1823,20 mp | 1 loc parcare la Scd= 100 mp + 30 % -pentru salariati/vizitatori/aprovizionare | 23,7 | 24 |
| AFTERSCHOOL | Sut 240,00 mp | 1 loc parcare la Scd= 60 mp + 20 % -pentru salariati/vizitatori/aprovizionare | 4,8 | 5 |
| BAZA LOGISTICA | Scd 4481,40 mp | 1 loc parcare la Scd= 100 mp + 30 % -pentru salariati/vizitatori | 58,26 | 59 |
| TOTAL | | | 972,36 | 974 |

ASIGURATE– 974 LOCURI DE PARCARE

➤ **LOCUIRE:**

- SUBSOL – 563 LOCURI DE PARCARE SIMPLE:

Din care : Faza 1- 299; Faza 2-264

- PE TEREN (PARTER) – 323 LOCURI DE PARCARE

Din care : Faza 1 -184 ; Faza 2: 139

- **TOTAL = 886 LOCURI DE PARCARE SIMPLE**

➤ **SHOWROOM**

- PE TEREN (PARTER) – 24 LOCURI DE PARCARE SIMPLE (pe teren)

➤ **AFTERSCHOOL**

- PE TEREN (PARTER) – 5 LOCURI DE PARCARE SIMPLE (pe teren)

➤ **BAZA LOGISTICA**

- PE TEREN (PARTER) – 59 LOCURI DE PARCARE SIMPLE (pe teren)

Asigurarea utilitatilor (energie electrica, alimentare cu apa, gaze naturale, canalizarea) se va face prin racorduri la rețelele municipale de distributie existente in zona.

b) Justificarea necesității proiectului:

In cadrul vecinatatii imediate se poate observa preponderenta functiunii rezidentiale, intercalate cu zone de servicii si spatii comerciale.

Zona imediat invecinata terenului, preponderent rezidentiala, este intr-un proces de dezvoltare functionala catre spatii mixte.

Toate aceste argumente subliniaza avantajele amplasamentului in raport cu tendintele de dezvoltare, accesibilitatea la mijloacele de transport in comun, la arterele majore de circulatie si la dotarile de interes public (administrative, culturale, de sanatate, educatie, agrement, comerț si servicii). De asemenea, cererea de locuinte noi in acest areal este in crestere, iar disponibilitatea de terenuri cu suprafete de peste 1000 mp, care pot sa raspunda nevoilor de asigurare a spatiilor de parcare, a spatiilor verzi, este redusa.

c) Valoarea investiției;

Valoare totala a investitiei este de _RON

d) Perioada de implementare propusă

24 de luni de la data obtinerii A.C.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Planul de incadrare in zona si Planul de situatie au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

Anexat prezentei documentatii PLAN DE SITUATIE scara 1/500.

f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului

f1. Profilul si capacitatile de productie: nu este cazul - obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie, activitatea aferenta spatiului comercial de la nivelul parterului presupune depozitarea in spatii special amenajate in interiorul cladirii pe termen scurt a produselor si comercializarea acestora.

Imobilele propuse vor avea functiunea principala de locuire colectiva, gradinita si spatii comerciale la parter. Se propune realizarea a unui numar de 738 de unitati locative ce vor fi dispuse de la nivelul parter pana la etajul 11.

Nivelul subteran al constructiilor va cuprinde spatii de parcare respectiv spatii tehnice.

Corpul L va avea functiunea de baza logistica- depozitare si functiuni conexe.

Sistemul de acoperire va fi de tip terasa necirculabila.

Pentru accesul persoanelor cu deficiente locomotorii au fost prevazute rampe.

La nivelul parterului sunt prevazute platforme pentru **depozitarea selectiva a deseurilor**. Aceste platforme vor fi impermeabilizate prevazute cu sifon de scurgere si instalatie de spalare racordata la rețeaua

locala de canalizare, amplasarea acestora se va face în exteriorul clădirii, la o distanță de **minim 10m** față de clădire.

f2. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente: nu este cazul

f3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Pe amplasament nu vor avea loc procese de producție.

În perioada de construcție toate materialele necesare se vor aduce pe locație de la producătorii autorizați, inclusiv betoane.

f4. Materiile prime, energia și combustibili utilizați, mod de asigurare:

În perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele și autovehiculele active pe șantier. Alimentarea acestora se va realiza de la stații de distribuție a carburanților, autorizate.

În perioada de funcționare se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasă tensiune a orașului și gaze naturale din rețeaua de distribuție centralizată.

În perioada de funcționare se va utiliza apă în scopul asigurării facilităților igienico-sanitare ale clădirii și gaze naturale pentru obținerea agentului termic în microcentralele de apartament.

f5. Racordarea la rețele utilitare din zonă

Se vor asigura racordurile necesare imobilelor la rețelele de utilități centralizate ale orașului: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Racordarea se va realiza în conformitate cu avizele detinatorilor/administratorilor respectivelor rețele.

Apele uzate (de la grupuri sanitare și bucătării), cele pluviale de pe învelișuri și cele cu potențial conținut de hidrocarburi vor fi colectate prin rețele separate și apoi evacuate la rețelele exterioare executate în sistem divizor.

Apele din parcaje vor fi tratate în separatoare de hidrocarburi și stocate în bazine de retenție, împreună cu cele pluviale de pe învelișuri. De aici vor fi pompate la căminul de racord.

Pentru întreg ansamblul rezidențial necesarul de căldură pentru încălzire și prepararea apei calde menajere se va furniza de către centrale termice de apartament.

f6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona/ele afectate de execuția investiției

Suprafața de teren utilizată temporar pentru amplasarea organizării de șantier va fi eliberată de toate construcțiile aferente (containere/ baraci, grupuri sanitare, platforme, materiale de construcții rămase neutilizate)

f7. Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente

Terenul are acces din Bulevardul Timișoara. Profilul arterei Bulevardul Timișoara este de 22,00m, fiind alcătuit din: în axul străzii se află zonă pentru tramvai de 6,00m, carosabil de câte 6,00m fiecare de-o parte și de alta a zonei pentru tramvai și circulație pietonală de câte 2,00m amplasată stânga – dreapta. 8

Prin PUZ Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2/2016, se propune un profil de 30,00m, compus din carosabil de 21,00m (cu zonă de tramvai în axul străzii) și trotuare de 3,00m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,50m.

În zonă, infrastructura carosabilă este reprezentată de străzi de categoria I, II, III și IV -a.

Bulevardul Timisoara are în prezent o ampriza de 32 m și va avea o ampriza de 46 m în urma implementărilor propunerilor din PUZ S6. Conform PUZ S6 terenul va fi delimitat de alte două străzi propuse, cu ampriza de 14 m și respectiv 13.80 m.

În situația actuală terenul are acces din bulevardul Timisoara.

Accesul pentru ridicarea gunoierului menajer se face prin partea de Vest a terenului strada nouă propusă cu ampriza de 6,00m (cu acces din Bulevardul Timisoara).

f8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

În perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitățile necesare calculate prin proiect de nisip și pietris, achiziționate de la furnizori autorizați. Se va utiliza apa tehnologică pentru umectarea betonului și a drumurilor din interiorul șantierului în perioadele calde și pentru a stopa existența pulberilor în suspensie.

În perioada de funcționare se va utiliza apa în scopul asigurării facilităților igienico-sanitare ale clădirii și a gazei naturale pentru obținerea agentului termic în microcentralele de apartament.

f9. Metode folosite în construcție

Imobilele de locuințe colective propuse se vor realiza utilizând tehnologiile uzuale (fundatii de beton armat - radier general și structura pe cadre din beton armat). Închiderile vor fi realizate cu zidărie eficientă de 30 cm, având propus un termosistem de 10 cm.

Corpul L, baza logistică, va avea structura metalică și închideri din panouri metalice termoizolante.

f10. Planul de execuție

Etapile de principiu privind execuția lucrărilor sunt următoarele: curățarea terenului, trasarea fundațiilor, saparea fundațiilor, realizarea armaturii, turnarea tuturor betoanelor, ridicarea suprastructurii și închiderea acesteia cu zidărie.

Ultima etapă o reprezintă amenajarea incintei conform planului de situație, cu alei pietonale, carosabile și spații verzi.

Imobilul de locuințe colective nu va genera niciun impact negativ asupra mediului, în urma punerii în funcțiune. Asigurarea locurilor de parcare în incintă, amenajarea accesului pietonal și carosabil direct din arterele de circulație existente cât și din cele propuse, susțin o exploatare optimă a viitoarelor imobile.

La încheierea perioadei de exploatare, în cazul în care construcțiile vor fi propuse spre demolare, terenul va fi curățat de deșeurile provenite din dezafectarea imobilelor și va fi refăcut astfel încât să fie pregătit pentru o utilizare ulterioară.

f11. Relația cu alte proiecte existente în zona sau planificate

Vecinatati:

| Orientare cardianala | Caracter vecin | Numar cadastral |
|----------------------|---------------------------------|--|
| NORD | STR. LINIEI, ZONA C.F.R. | 210016, 233874 |
| SUD | B-DUL TIMISOARA | 227876 |
| EST | TEREN PROPRIETATE PRIVATA | 214766 |
| VEST | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA | 204132, 204363, 204362, 204358, 204361, 204356 |

Constructia va respecta urmatoarele retrageri:

Construcțiile vor respecta următoarele retrageri:

- Nord (–VEST) retragere min. 10.90m – față de limita UTR;
- Vest – retragere min. 15,00 m față de aliniament (față de teren nr. Cad 204132);
- Sud – retragere min. 5.00m față de b-dul Timișoara;
- Est – retragere min. 10,20m față de aliniament (față de teren nr. Cad.214766).

f12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona urbana in ultimii ani.

Solutiile de racordare la utilitati au fost relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezenta in zona a retelelor de alimentare, distributie si a retelei de gaze naturale.

f13. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

Prin implementarea proiectului va creste oferta imobiliara la nivelul municipiului Bucuresti, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale.

f14. Alte autorizatii cerute prin proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona, avizele de la institutiile publice ce gestioneaza aspectele de sanatate publica, protectie civila, securitate la incendiu, avize de la institutiile publice ce gestioneaza aspecte legate de circulatie si mobilitate urbana etc.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Anterior lucrarilor de construire nu sunt necesare lucrari de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, 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;**

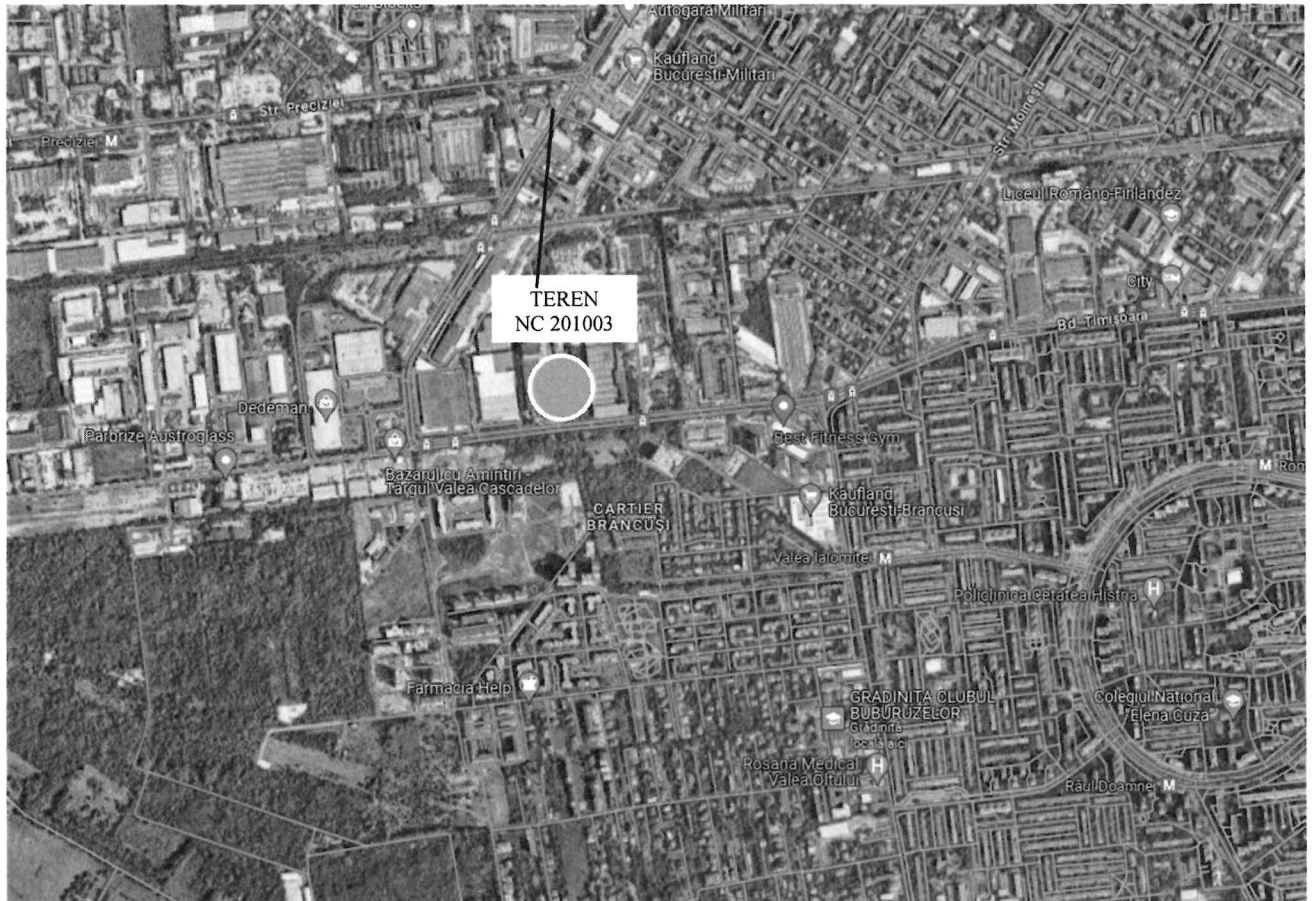
Vecinatati teren:

| Orientare cardianală | Caracter vecin | Numar cadastral |
|----------------------|---|---|
| Nord | Strada Liniei, Zona CFR | 210016, 233874 |
| Est | Teren proprietate privată | 214766 |
| Sud | Bulevardul Timișoara | 227876 |
| Vest | Terenul proprietate privată TEREN NC 201003 | 204132, 204363, 204362, 204358, 204361, 204356 |

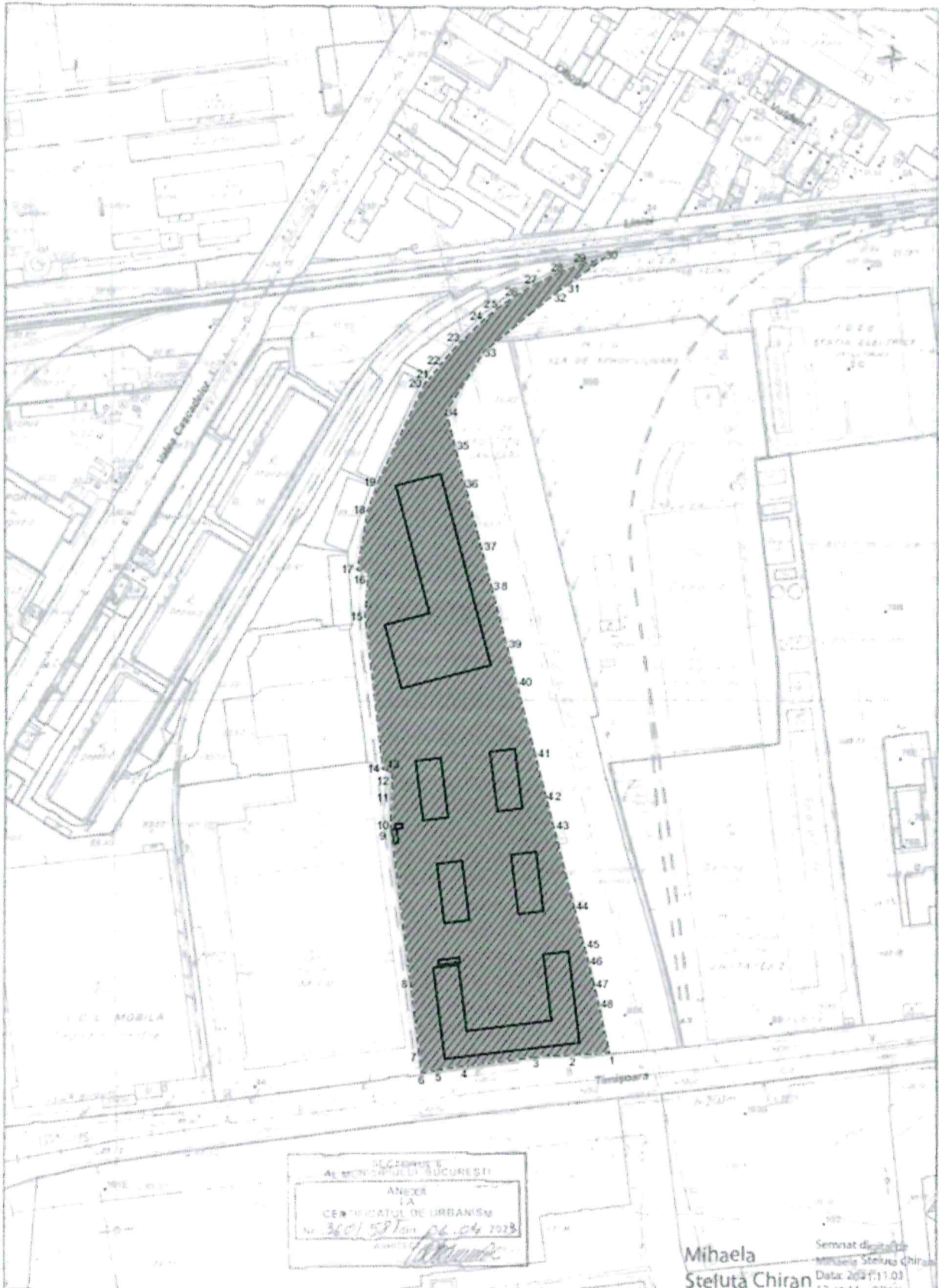


Terenul studiat NC 201003 nu se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural potrivit Listei monumentelor istorice actualizata.

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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 af. ent imobilului situat în Bd.Timisoara nr. 2, sector 6, București



SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 360/587 din 26.04.2023
MAREȘAL
[Signature]

Mihaela
Stefuța Chiran
Semnat digital
Mihaela Stefuța Chiran
Data: 2023-11-03
12:48:11 +0200

— (Căminarilor): cadastrul existent
— (Căminarilor): cadastrul introdus în sistemul integrat de cadastru al orașului București

OCPI București, Bd. Exploziilor nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 03-11-2023
Intrare: Ing. Mihaela Crețan

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

Terenul este reglementat urbanistic conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 și face parte din UTR M2 și UTR A1.

In acest scop a fost emis de catre Primaria Sector 6 Certificatul de urbanism nr. 360/58T din 06.04.2023 pentru „DEȘFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021”.

Pe amplasamenul studiat se dorește construirea unor imobile de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+11E.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilelor, a locurilor de parcare și pentru amenajarea spațiului verde, conform planurilor anexate;

- areale sensibile:

Amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidențiale, acestea sunt în vecinătatea amplasamentului;

- 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;

| NR. PUNCT | Position X | Position Y |
|-----------|-------------|-------------|
| 1 | 325434.1528 | 580083.636 |
| 2 | 325432.88 | 580061.901 |
| 3 | 325431.4684 | 580037.7974 |
| 4 | 325425.5017 | 579995.2247 |
| 5 | 325423.2185 | 579978.9323 |
| 6 | 325421.5169 | 579969.3718 |
| 7 | 325431.7474 | 579968.055 |
| 8 | 325476.5147 | 579962.3654 |
| 9 | 325568.2152 | 579950.3736 |
| 10 | 325570.5883 | 579950.1921 |
| 11 | 325587.9569 | 579950.5356 |
| 12 | 325603.4062 | 579950.7964 |
| 13 | 325604.7474 | 579947.969 |
| 14 | 325605.7867 | 579945.1281 |
| 15 | 325698.6319 | 579933.9266 |
| 16 | 325725.2843 | 579935.8519 |
| 17 | 325726.5314 | 579929.1001 |
| 18 | 325763.3894 | 579935.4715 |
| 19 | 325780.079 | 579941.63 |
| 20 | 325840.348 | 579970.056 |
| 21 | 325843.5527 | 579973.1406 |
| 22 | 325852.3584 | 579979.8998 |

| | | |
|---|-------------|-------------|
| 23 | 325865.1866 | 579991.1322 |
| 24 | 325878.2063 | 580004.7112 |
| 25 | 325886.0902 | 580013.7326 |
| 26 | 325894.2383 | 580025.6626 |
| 27 | 325900.7022 | 580036.7409 |
| 28 | 325908.2241 | 580051.91 |
| 29 | 325913.1452 | 580065.2706 |
| 30 | 325917.0531 | 580079.2263 |
| 31 | 325900.8847 | 580056.3905 |
| 32 | 325896.8905 | 580050.7492 |
| 33 | 325859.836 | 580005.8735 |
| 34 | 325822.9693 | 579982.7004 |
| 35 | 325802.261 | 579988.134 |
| 36 | 325779.2433 | 579994.1737 |
| 37 | 325740.9845 | 580004.2123 |
| 38 | 325716.3201 | 580010.6841 |
| 39 | 325682.0349 | 580019.9931 |
| 40 | 325658.554 | 580026.1721 |
| 41 | 325615.8207 | 580037.4037 |
| 42 | 325589.3113 | 580044.1085 |
| 43 | 325572.4476 | 580048.6804 |
| 44 | 325522.9597 | 580061.4198 |
| 45 | 325499.5605 | 580067.5595 |
| 46 | 325490.076 | 580070.3175 |
| 47 | 325475.9844 | 580073.9 |
| 48 | 325463.4317 | 580076.8252 |
| | 325434.1528 | 580083.636 |
| Suprafața totală măsurată = 36004 mp | | |

- detalii privind variantele de amplasament luate în considerare:

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de proprietate asupra terenului.

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 perioada de funcționare a imobilului, apele uzate generate în cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza în rețeaua centralizată a orașului; nu se vor descarca ape uzate în emisar natural. **Apele pluviale** vor fi colectate într-un bazin de retenție și traversate printr-un separator de hidrocarburi și deversate în rețeaua publică.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori si de la instalatia de spalare a rotilor autovehiculelor la iesirea de pe santier. Apele uzate vor fi vidanțate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare.

- *Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;*

Prin natura activitatilor, atat in perioada de implementare cat si in perioada de functionare, nu se impune montarea unor astfel de instalatii.

b) Protecția aerului:

- *Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri*

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Ca sursa de poluare importanta pentru aer se mentioneaza traficul auto, in special in zonele puternic urbanizate.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul autovehiculelor rezidentilor.

- *Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă*

Microcentralele de apartament vor fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- *Sursele de zgomot și de vibrații*

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi reprezentata de zgomotul ambiental, care cuprinde ansamblul sunetelor nedorite, inclusiv daunatoare, rezultate din activitatile umane, incluzand zgomotul emis de mijloacele de transport - traficul rutier.

- *Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor*

Nu este accesibila, in faza de realizare a obiectivului, optiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

Activitatea specifica ce se va desfasura nu va produce nici un fel de radiatii, nu se pune problema poluarii in acest mod si a masurilor de limitare a efectelor.

e) Protecția solului și a subsolului

- Sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime.

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deeurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansii sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot aparea accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

- Lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Deseurile rezultate in urma procesului de construire vor fi colectate si preluate de catre o firma specializata de salubritate, conform contractului incheiat cu beneficiarul.

Se vor realiza spatii versi in incinta amplasamentului.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

-Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Terenul studiat prin prezenta documentatie nu include si nu are in imediata vecinatate zone naturale protejate. Prin urmare, dezvoltarea imobilului nu va avea niciun impact asupra ecosistemelor sau asupra biodiversitatii.

- Lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

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

In imediata vecinatate a terenului pe care se propune construirea imobilului de locuinte colective, nu sunt identificate obiective de interes public cu un regim de protectie ridicat, monumente istorice, zone asupra carora a fost instituit un regim de restrictie sau obiective protejate.

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

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

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deeurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:

| Denumirea deseului | Starea fizica (Solid-S, Lichid- | Codul deseului | Sursa | Cantitati | Management |
|--------------------|---------------------------------|----------------|-------|-----------|------------|
| | | | | | |

| | L, Semisolid- SS) | | | | |
|--|----------------------|----------|--|--|--|
| Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 | S | 17 05 04 | Lucrări de excavare | Cantitățile vor depinde de tipul și adâncimea de fundare | Eliminare în depozit deseuri inerte |
| Deseuri metalice (fier și oțel) | S | 17 04 05 | Lucrări de construire (de la armături) | Nu se pot estima la această fază | Valorificare prin unități specializate |
| Cabluri | S | 17 04 11 | Lucrări de racord și rețele electrice | Nu se pot estima la această fază | Valorificare prin unități specializate |
| Beton | S | 17 01 01 | Lucrări de construire (fundatii, structura de rezistent a), resturi de bca | Nu se pot estima la această fază | Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor în materie |
| Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decât cele specificate la 17 01 06 | S | 17 01 07 | Lucrări de construcție și amenajări interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianța, etc.) | | Eliminare în depozit de deseuri inerte |
| Lemn | S | 17 02 01 | Lucrări de construire (cofrare) | Nu se pot estima la această fază | Valorificare prin unități specializate |
| Ambalaje de hartie și carton | S | 15 01 01 | Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminate, etc.) | | Valorificare prin unități specializate |
| Ambalaje de plastic | S | 15 01 02 | Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri | | Valorificare prin unități specializate |

| | | | | | |
|--|----|----------|---|--|---|
| | | | iluminat, etc.) | | |
| Deseuri municipale amestecate | S | 20 03 01 | Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului | Cca. 0,5-1 mc/zi | Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri |
| Deseuri de hartie/carton | S | 20 01 01 | Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier | Nu se pot estima la aceasta faza | Valorificare prin unitati specializate |
| Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti | SS | 20 03 04 | Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier | Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule | Eliminare prin unitati specializate |

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deseuri de ambalaje (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substanțe.

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

Tinând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influențată, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

Factor de mediu – APA

În zona există rețea municipală de alimentare cu apă. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare.

În apropierea obiectivului nu există niciun curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursă subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de execuție nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei de apă freatică.

Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă.

Probabilitatea apariției unui impact asupra factorului de mediu apă urmare a implementării proiectului propus este ne semnificativă.

Tinând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte, la evacuarea în rețeaua de canalizare, indicatorii de calitate impuși de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și ținând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

Factor de mediu – AER

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calitatii aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a funcționării microcentralelor termice pe gaz.

De asemenea, în ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat.

Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent în zona Bd. Uverturii. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc, ce poate fi cuantificabil, pentru sănătatea populației din zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termică este o soluție cu efect mai redus de poluare, comparativ

cu alte tipuri de combustibili fosili.

Factor de mediu – SOL/SUBSOL

În prezent, impactul direct în zona construită se înregistrează pe termen lung, pe perioada de viață a construcțiilor.

Nu se va înregistra impact indirect asupra solului urmărirea activităților proiectului.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scapări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcuri cu suprafața impermeabilizată.

Se vor valorifica suprafețele neconstruite prin amenajarea de spațiu verde.

Factor de mediu – BIODIVERSITATE

Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestor zone urmărirea implementării proiectului propus.

Zona este antropizată, cu utilizări mixte (rezidențiale și prestări servicii).

În perioada de implementare a proiectului, reprezentată de lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității în zona învecinată.

Prin proiect sunt prevăzute suprafețe de spațiu verde amenajate.

Peisajul

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a organizării de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată durata de edificare a clădirii.

Efect de modificare a peisajului actual îl va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activități cu caracteristici noi în peisajul natural, ci doar se completează facilitățile rezidențiale dintr-unul din cartierele municipiului București.

Din punct de vedere al mărimii impactului se consideră următoarele aspecte:

- nu se modifică elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja într-o zonă urbană, cu destinație curți-construcții;
- nu se schimbă categoria de folosință a terenului;
- nu se modifică în mod esențial valoarea estetică actuală a peisajului existent.

Impactul vizual se va înregistra la nivelul locuitorilor din zonă. Efectele vizuale vor varia în funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Nu este însă un tip de folosință care să determine schimbări majore în modul în care receptorii, în special localnicii, accesează zona, percep amplasamentul.

Mediul social, economic și sănătatea umană

Activitatea propusă nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări importante de populație în zonă.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Bucuresti, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Caracteristicile impactului potential

a. importanta impactului: mica

- extinderea spatiala a impactului : locala
- zona geografica care poate fi afectata: locala
- dimensiunea populatiei care poate fi afectata: nu este cazul

b. natura impactului: negativ

c. natura transfrontaliera a impactului: nu este cazul

d. intensitatea si complexitatea impactului: mica

e. probabilitatea impactului: mica

f. debutul impactului: in faza de saptatura

- durata si frecventa impactului: temporara
- reversibilitatea impactului: reversibil

g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate:

- proiectul se cumuleaza cu proiecte existente si aprobate

h. posibilitatea de reducere efectiva a impactului: nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

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

Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzator.

Zona OS va fi imprejmuita temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruită.

În cadrul OS se vor amplasa patru containere pentru birouri și vestiare, patru toalete ecologice, o cabina paza. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcții și una pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va amenaja și o zonă pentru parcare auto și parcare utilaje.

După finalizarea lucrărilor de construcție, amplasamentul organizării de șantier va fi eliberat de toate materialele și se vor amenaja parcuri și spațiu verde.

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:

La finalul perioadei de construcție, vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament, iar platformele necesare organizării șantierului vor fi dezafectate, permițând amenajarea incintei conform planului de situație.

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției sunt următoarele: îndepărtarea deșeurilor și a materialelor rămase pe amplasament de către societăți autorizate pentru eliminarea acestora, sistematizarea pe verticală a zonei, amenajarea spațiilor verzi prin plantare și amenajarea platformelor betonate, a căilor de acces carosabile / pietonale și a teraselor înierbate.

XII. Anexe - piese desenate:

Plan de situație – 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, memoriul va fi completat cu următoarele:

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:

Nu este cazul

Intocmit,

arh. Dana Gainusa

Sef proiect,

arh. Dana Gainusa

