**[Memoriu de prezentare](https://lege5.ro/Gratuit/gmytenbvhezq/continutul-cadru-al-memoriului-de-prezentare-lege-292-2018-anexa-nr-5-anexa-nr-5e-la-procedura?dp=gi3tkmjwha2tcmi" \t "_blank)**

**CONSTRUIRE 2 HALE PRODUCTIE, SPATIU BIROURI,**

**IMPREJMUIRE, UTILITATI**

**T.6, P.19/25, P.19/26, Oraș Măgurele, Județul Ilfov**

**NC. 72436**

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

**CONSTRUIRE 2 HALE PRODUCTIE, SPATIU BIROURI, IMPREJMUIRE, UTILITATI**

**II. TITULAR:**

**-** numele; **SC ROKA FLEX SRL**

**-** adresa poștală; Str. Turturelelor, nr. 142, Oraș Măgurele, Jud. Ilfov

**-** numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

**-** numele persoanelor de contact: **S.C. ARCMOS SRL** reprezentată de arh. Moscu Cristian Iosif, în calitate de proiectant;

- tel: 0721982590, moscu\_c@yahoo.com.

**III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:**

**A) UN REZUMAT AL PROIECTULUI;**

**Funcțiunea dominanta propusa:**

 Hala 1:

- Parter + supantă: spațiu birouri si showroom;

- Parter: producție sisteme de desfumare, luminatoare.

Hala 2: producție sisteme de desfumare, luminatoare.

 **Amplasarea clădirilor**

Suprafețele libere din spațiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proporție de min 20% formând de preferință o perdea vegetala pe tot frontul incintei, împrejmuirile spre strada se vor face cu garduri de 2m din care 0,6m soclu opac.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă/streașina a celei mai înalte dar nu mai puțin de 6 m.

Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4 metri, numai în cazul în care ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi care necesită lumină naturală sau daca se realizează un studiu de însorire.

Aliniamentul împrejmuirii fata de drumurile de exploatare va fi de min 5,50m din ax. Se va respecta profilul drumurilor aprobat prin PUG.

Distanta fata de aliniament va fi de 10,00m pentru construcții depozitare si de 5,00m pentru birouri.

Distanta construcțiilor fata de limitele laterale va fi de min h/2 dar nu mai puțin de 5 m, retragerea fata de limita posterioara a terenului va fi de H/2, dar nu mai puțin de 6,00m.

 **Accese și parcaje:**

 Pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară, daca aceasta nu beneficiază de alt acces carosabil, se va prevedea o alee carosabila cu lățimea de 7 metri; În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

 Stabilirea numărului admis de accese din drumurile naționale, județene sau comunale (clasificate), ca si localizarea acestora se vor face astfel încât sa nu afecteze fluenta circulației.

 In funcție de destinația si capacitatea construcțiilor au fost prevăzute:

 - alei carosabile si parcaje in interiorul amplasamentului;

 Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate conform nevoilor specifice funcțiunilor propuse cat si a legislației in vigoare.

 Vor fi prevăzute 16 locuri de parcare pe amplasament.

 **Staționarea autovehiculelor:**

 Autovehiculele vor parca in incinta amplasamentului. Numărul locurilor de parcare vor fi dimensionate conform anexa 5 din RGU:

 Pentru **construcții industriale si de prestări servicii**, activități desfășurate pe o suprafața de 100-1.000 mp - **un loc de parcare la 150 mp**;

 Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

 Accesul auto si pietonal se va face direct din str. București.

 **Pentru imobilul din str. București, având suprafața construita desfășurată propusa egala cu 1698 mp s-au prevăzut 16 locuri de parcare in incinta proprietății.**

 **Împrejmuire**

 Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor, echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

 **Mod de utilizare al terenului:**

 Edificabilul maxim propus va avea următoarele retrageri:

 - 5 m fata de limita posterioara (Nord);

 - 11 m fata de limita laterala (Sud);

 - 167 m fata de limita laterala (Est);

 - 23 m fata de aliniament (Vest).

 Imobilul propus se va încadra in aceste retrageri.

**Principii de compoziție**

 Din punct de vedere compozițional imobilele se vor încadra in gabaritul zonei.

 - Regimul de înălțime: Hala 1 – Parter + supantă si Hala 2- Parter;

 - Suprafață Construita Maximala = 1440 mp

 - Suprafață Desfășurată Maximala = 1698 mp

 Scara construcției va respecta caracterul zonei.

 - aspectul clădirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea funcțiunii si va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”;

 **-** se va asigura o tratare similara a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având in vedere perceperea acestora din clădirile înalte;

 - se va acorda atenție modului de tratate a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectiva descendenta din clădirile înalte;

 Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

**Compartimentări propuse:**

|  |
| --- |
|  **Aria utila** |
| **Nivel** | **Denumire** | **Număr** | **Arie** | **Înălțime** | **Volum net** |
| **Parter** |
|   | Show Room | H1 0|01 | 117.3 | 3.3 | 381.07 |
|   | Acces | H1 0|02 | 35 | 3.3 | 113.67 |
|   | Birou | H1 0|03 | 11.8 | 3.3 | 38.45 |
|   | Sala mese | H1 0|04 | 29.7 | 3.3 | 96.57 |
|   | Hol | H1 0|05 | 21.1 | 3.3 | 68.71 |
|   | Vestiar | H1 0|06 | 5.6 | 3.3 | 18.07 |
|   | G.S. | H1 0|07 | 5.2 | 3.3 | 16.97 |
|   | CT | H1 0|08 | 10.7 | 3.3 | 34.63 |
|   | TEG | H1 0|09 | 3.7 | 3.3 | 12.15 |
|   | Hol | H1 0|10 | 2.1 | 3.3 | 6.67 |
|   | Productie | H1 0|20 | 574.8 | 3.3 | 1868.08 |
|   | Productie | H2 0|01 | 569.7 | 3.3 | 1851.4 |
|   | Birou | H2 0|02 | 7.9 | 3.3 | 25.62 |
|   | Vestiar | H2 0|03 | 10.8 | 3.3 | 35.2 |
|  |  |  | **1,405.3 m²** |  | **4,567.25 m³** |
| **Supanta** |
|   | Birou 1 | H1 0|21 | 12.8 | 3.2 | 40.68 |
|   | Birou 2 | H1 0|22 | 15.1 | 3.2 | 47.94 |
|   | Birou 3 | H1 0|23 | 8.9 | 3.2 | 28.34 |
|   | Birou 4 | H1 0|24 | 8.9 | 3.2 | 28.34 |
|   | Birou 5 | H1 0|25 | 13.1 | 3.2 | 41.65 |
|   | Birou 6 | H1 0|26 | 9.9 | 3.2 | 31.24 |
|   | Birou 7 | H1 0|27 | 9.9 | 3.2 | 31.24 |
|   | Hol | H1 0|28 | 62.2 | 3.2 | 197.26 |
|   | Camera | H1 0|29 | 14.4 | 3.2 | 45.62 |
|   | Oficiu | H1 0|30 | 6.3 | 3.2 | 19.82 |
|   | IT | H1 0|31 | 4 | 3.2 | 12.73 |
|   | Toaleta | H1 0|32 | 8.1 | 3.2 | 25.52 |
|   | Bucatarie / preparare rece | H1 0|33 | 21.5 | 3.2 | 68.24 |
|   | Terasa | H1 0|34 | 13.8 | 3.2 | 43.87 |
|  |  |  | **209.0 m²** |  | **662.52 m³** |
|  |  |  | **1,614.3 m²** |  | **5,229.77 m³** |

 **Sistemul constructiv**

Forma clădirilor in plan va fi rectangulara având pentru Hala 1: 42 x 20 m si pentru Hala 2: 30 x 20 m.

 Structura va fi din profile metalice standardizate si ferme metalice.

 Fundațiile vor fi din beton armat.

 Închiderile exterioare vor fi din panouri termoizolante de 10 cm grosime cu rezistenta la foc de min.15 minute.

 Învelitoarea va fi din panouri termoizolante de 10 cm grosime având rezistenta la foc de min. 15 minute având inclinația de minim 10%.

 In planul învelitorii se vor amplasa trape de fum prevăzute cu dispozitiv automat si manual de deschidere in caz de incendiu cat si luminatoare.

 Tâmplăria exterioara va fi din profile metalice de culoare închisă cu geam termopan.

Compartimentările interioare se vor realiza din pereți tip sandwich sau ghips carton cu vata minerala la interior.

 Pardoseala spațiului pentru depozitare se va realiza din beton elicopterizat finisat după caz cu vopsea epoxidică.

 Spatiile pentru birouri se vor dispune doar in Hala 1 pe doua niveluri, parter si supantă.

 Toate camerele vor fi iluminate si ventilate natural si artificial.

 Finisajele interioare vor fi tipice unor spatii de birouri sau servicii.

**BILANT PROPUS:**

 S Teren = 10000 mp

 S afectat lărgire drumuri = 211 mp

**S Teren rezultat = 9789 mp - 100 %**

**S Construit = 1440 mp - 14.71 %**

S Hala 1 = 840 mp

S Hala 2 = 600 mp

**S Desfasurat = 1698 mp**

S parter Hala 1 = 840 mp

S supanta Hala 1 = 258 mp

S parter Hala 2 = 600 mp

POT propus = 15 %

CUT max. conform PUG = 0,16

Rh = P+Supanta/Parter

H cornisa maxim = 15 m

Locuri parcare = 16

**Spatii verzi minim = 2000 mp - 20.43 %**

Platforme = 2341 mp - 23.91 %

- platforme auto = 2009 mp

- platforme pietonale = 332 mp

Teren neutilizat = 4008.5 mp - 40.95 %

**B) JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI;**

1. Zona are premise de dezvoltare, zona activităților productive și de servicii cunoaște actualmente o tendință de extindere în special în această zonă , in proximitatea sitului fiind doar zone de servicii, mica producție sau depozitare, se observa necesitatea menținerii caracterului urbanistic al zonei.

2. Terenul este amplasat în Orașul Măgurele, accesul în zona analizata se face din Str. București;

3. Terenul este amplasat într-o zona predominant de activități industriale productive și de servicii.

4. Executarea construcțiilor se va face cu forță de muncă și materiale produse în România.

5. Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerenta a zonei studiate.

**c)** valoarea investiției; **aproximativ 1.900.000,0 lei**

**d)** perioada de implementare propusă; **24 luni**

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

 Partea desenata a fost depusa la dosar.

**f)** o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

 Zona nu este dens construita, însă cu importante premise de dezvoltare in continuare pentru servicii, producție, depozitare, comerț si activități complementare acestora, așa cum este prevăzut si in PUG Magurele.

Pe terenul din Str. București, nu se afla edificate construcții:

Edificabilul maxim propus va avea următoarele retrageri:

 - 5 m fata de limita posterioara (Nord);

 - 11 m fata de limita laterala (Sud);

 - 167 m fata de limita laterala (Est);

 - 23 m fata de aliniament (Vest).

 Imobilul propus se va încadra in aceste retrageri.

 **Hala 1 si 2:**

Forma clădirilor in plan va fi rectangulara având pentru Hala 1: 42 x 20 m si pentru Hala 2: 30 x 20 m.

 Structura va fi din profile metalice standardizate si ferme metalice.

 Fundațiile vor fi din beton armat.

 Închiderile exterioare vor fi din panouri termoizolante de 10 cm grosime cu rezistenta la foc de min.15 minute.

 Învelitoarea va fi din panouri termoizolante de 10 cm grosime având rezistenta la foc de min. 15 minute având inclinația de minim 10%.

 In planul învelitorii se vor amplasa trape de fum prevăzute cu dispozitiv automat si manual de deschidere in caz de incendiu cat si lunimatoare.

 Tâmplăria exterioara va fi din profile metalice de culoare închisă cu geam termopan.

Compartimentările interioare se vor realiza din pereți tip sandwich sau ghips carton cu vata minerala la interior.

 Pardoseala spațiului pentru depozitare se va realiza din beton elicopterizat finisat după caz cu vopsea epoxidică.

 Spatiile pentru birouri se vor dispune doar in Hala 1 pe doua niveluri, parter si supantă.

 Toate camerele vor fi iluminate si ventilate natural si artificial.

 Finisajele interioare vor fi tipice unor spatii de birouri sau servicii.

 **ASIGURAREA UTILITATILOR**

 **Alimentarea cu apă:**

In zona exista rețea publica de distribuție, alimentarea cu apa a clădirilor propuse pe amplasament se va face din aceasta rețea si va fi dimensionat conform normelor.

 **Evacuarea apelor uzate:**

Canalizarea apelor menajere se va face gravitațional.

Canalizarea menajera se va realiza din sisteme de conducte din polipropilenă etanșată cu garnituri de cauciuc. Conductele de legătură de la obiectele sanitare la coloane se vor amplasa îngropat in tavanul fals sau pereti, dupa caz. Coloanele vor fi amplasate mascat în nişe speciale de instalaţii.

Se va asigura ventilarea instalaţiilor de canalizare menajeră, conform I9, prin prelungirea coloanelor de canalizare până deasupra acoperişului. Se vor amplasa piese de curăţire pe coloane la parter, precum şi pe colectoarele orizontale acolo unde există risc de înfundare (coturi, ramificaţii, etc).

Instalațiile interioare de canalizare menajeră se vor executa cu:

- conductă din polipropilenă ignifugată tip PP , îmbinate cu fitinguri, prin mufare, pentru canalizare menajeră;

- sifon de pardoseală din material plastic;

- obiecte sanitare, din porțelan sanitar.

Pana la aducerea canalizării locale in zona canalizarea menajera se va branșa la o fosa septica vidanjabilă de 4800 litri.

Proiectarea şi dimensionarea instalațiilor de canalizare menajeră s-a făcut în conformitate cu normativul I9/2022 şi cu STAS 1795.

 **Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale din incinta atat de pe partea carosabila dar si de pe suprafata acoperita de hale va fi canalizata in sistem unitar print-o retea de guri de scuregere, camine si conducte.

Gurile de scurgere vor fi de tip geiger cu gratar de scurgere din fonta de clasa de incarcare D (40 tone forta), si vor avea incorporat depozit de nisip si namol.

Căminele de schimbare de directie si contol vor fi din material plastic DN 800 cu inaltimi standard de 1; 1,5; 2; 2,5 si 3 metri. Caminele vor fi din clasa de incarcare D (40 tone forta), si se vor fi de tipul fara admisii acestea realizanduse pe santier prin gaurirea la dimensiunea si unghiul dorit.Caminele vor fi dotate cu piesa telescopica si inel de fixare de aducere la cota terenului amenajat inel suport din beton contra deplasarii si capac carosabil clasa D.

Colectarea si evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele libere, se realizeaza cu o retea de canalizare compusa din guri de scurgere, camine de colectare si teava din PVC-KG. In cazul de fata se vor colecta atat apele provenite de pe suprafetele carosabile dar si cele de pe suprafața ocupata de hale.

Apele pluviale posibil poluate cu produse petroliere de pe platforma betonata dar si apele accidentale din hala, sunt colectate prin intermediul geigerelor. Ulterior ele sunt trecute in sistem inchis prin separatorul de namol si de hidrocarburi SH, amplasat sub cota de inghet, separator care debitul de 30 l/s.

După trecerea prin separator, apele rezultate in urma epurării, împreună cu apele pluviale convențional curate sunt colectate intr-un rezervor de retenție.

 **Asigurarea apei tehnologice:**

Nu este cazul.

 **Asigurarea agentului termic:**

 Proprietatea nu are branșament de gaze naturale. Prepararea apei calde se va face exclusiv electric.

 **Alimentarea cu energie electrica:**

 Alimentare cu energie electrică se face de la rețeaua publică printr-un branșament trifazic BMPT, iar de la acesta se alimentează tabloul general TEG amplasat pe proprietate.

 Se dorește implementarea unui sistem alternativ de producere a energiei electrice - utilizare sistem fotovoltaic cu panouri solare fotovoltaice monocristaline, dispuse uniform pe acoperișul clădirii, pe zona sudica si estica;- sistem de fotovoltaic on-grid, complet automatizat, cu posibilitatea de conectare la SEN, acesta aducand un aport la consumul propriu de energie electrica necesara funcționarii obiectivului pentru luminatului interior si exterior si parțial pentru sistemul de climatizare; Surplusul de energie produs putând fi injectat in rețea si folosit ulterior.

 **Organizarea de șantier**

Organizarea execuției se va asigura strict in incinta proprietății si va cuprinde următoarele: Acces auto + pietonal, împrejmuire, cabina paza, platforma / rampa spălare auto, parcare utilaje, zona depozitare, zona prelucrare, birou, vestiare, zona toalete ecologice.

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

 In timpul execuției o cantitate de deșeuri (beton, metal, lemn, hârtie, plastic, textile, etc.) va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum si din materialele de construcții ramase (din cofraje, armaturi, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolație, fitinguri, etc.). Acestea se vor colecta si sorta pe platforme special amenajate in cadrul organizării execuției de unde vor fi evacuate de către o firma specializata, pe baza de contract si vor fi transportate cu autospeciale.

 Colectarea deșeurilor solide, in urma sortării, se face se va face la nivel local, in europubele cu rotile, amplasate pe platforme special desemnate. Natura deșeurilor rezultate in urma activităților ce urmează a se desfășura in cadrul locuinței sunt de tipul celor menajere fără a impune cerințe speciale de stocare si evacuare, de asemenea, cantitățile se vor înscrie in media normala. Evacuarea se face de către o firma specializata, pe baza de contract si vor fi transportate cu autospeciale. La poziționarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei. Se vor evita de asemenea depozitările întâmplătoare ale gunoiului, mai ales in zonele plantate. In caz contrar, se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sancționate drastic, conform legilor in vigoare. De asemenea, activitățile de salubrizare vor fi de natura sa nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

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

 **- nu este cazul;**

**V.** Descrierea amplasării proiectului:

 **Alegerea criteriilor pentru amplasamentul studiat:**

 Criterii avute în vedere pentru amplasarea viitoarelor imobile au fost:

 - amplasamentul este situat în zona de Vest a Orasului Magurele.

 - terenul poate fi racordat la rețelele tehnico edilitare existente in zona;

 - accesibilitate buna.

 **Oportunitatea investiției**

Potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic General aprobat al orașului Măgurele pentru zona respectiva sunt prevăzute funcțiunile: **UTR 3Ic cu caracter compact: servicii; comerț, depozitare, industrie nepoluanta.**

POT max. 50%; CUT max. 1,5 ADC/mp, teren;

Regimul maxim de înălțime: 15m la comisa. Spatiile verzi vor fi de min. 20% potrivit RGU.

 Prin prezenta lucrare se prevede menținerea funcțiunii dominante prevăzute in PUG, pe întreaga suprafață a terenului, cu scopul schimbării de destinație a imobilelor existente.

 Beneficiarul solicită aprobarea in vederea realizării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor privind **„CONSTRUIRE 2 HALE PRODUCTIE, SPATIU BIROURI, IMPREJMUIRE, UTILITATI”,** care nu modifică prevederile urbanistice generale pentru zona respectiva.

**Funcțiunea dominanta propusa:**

 Hala 1:

- Parter + supanta: spațiu birouri si showroom;

- Parter: producție sisteme de desfumare, luminatoare.

Hala 2: producție sisteme de desfumare, luminatoare.

Edificabilul maxim propus va avea următoarele retrageri:

 - 5 m fata de limita posterioara (Nord);

 - 11 m fata de limita laterala (Sud);

 - 167 m fata de limita laterala (Est);

 - 23 m fata de aliniament (Vest).

 Imobilul propus se va încadra in aceste retrageri.

 Scara construcției va respecta caracterul zonei.

 - aspectul clădirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea funcțiunii si va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de “coerenta” si “eleganta”;

 **-** se va asigura o tratare similara a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având in vedere perceperea acestora din clădirile înalte;

 - se va acorda atenție modului de tratate a acoperișurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din clădirile înalte;

 Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. | X | Y |
| Pct. | [m] | [m] |
| 1 | 580285.067 | 319055.142 |
| 2 | 580271.464 | 319043.379 |
| 3 | 580257.860 | 319031.616 |
| 4 | 580437.249 | 318821.963 |
| 5 | 580451.060 | 318833.905 |
| 6 | 580464.871 | 318845.848 |

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

 Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

* Impact ce are loc în timpul realizări imobilelor propuse;
* Impact ce are loc în timpul exploatării acestora.

Prima faza este limitată și va produce o serie de efecte precum: praf, moloz, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt însă, temporare. În timpul exploatării, factori ca zgomotul și emisia de agenți poluanți, deși reduși trebuie estimați.

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

* **Poluarea aerului**

**Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente imobilului**

Calitatea aerului nu va fi afectata de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții.

Pe parcursul execuției lucrărilor preconizate nu se vor propaga în aer praf, pulberi si mirosuri neplăcute etc.

**Faza de exploatare a imobilelor**

Prin procesul de producție exemplificat nu vor rezulta emisii de agenți poluanți.

Efectul produs de autovehiculele ce asigură transportul este redus, întrucât traficul va fii ocazional.

**Poluarea sonoră**

Sursele de poluare sonoră la nivelul imobilului sunt :

* + semnalizarea acustica;
	+ transportul rutier – prin zgomotul produs în timpul rulării autovehiculelor, semnalizarea acustica etc. (nivel redus).
	+ **Poluarea apei de suprafață şi a pânzei de apă freatică**

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

* + **Poluarea solului**

**Faza de construcție imobilului**

Definitor la impactul asupra solului :

* + evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive ;
	+ pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spatii clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului;
	+ amenajarea cailor de circulație pentru mijloacele de transport in vederea limitării tasării si distrugerii solului ;
	+ terenurile ce necesita a fi ocupate temporar vor fi identificate, iar ocuparea lor efectiva va putea fi realizata numai după ce se vor încheia procesele verbale cu deținătorii terenurilor, la terminarea lucrărilor acestea vor fi redate deținătorilor in stare inițială.

**Faza de exploatare a imobilului**

* + **poluarea cu apă** : ape uzate menajere – pentru evitarea deversării acestora direct pe sol, sunt prevăzute rețele de canalizare;
	+ In activitățile de producție preconizate nu se folosește apa de la rețea;
	+ **acumulări de zăpadă**: configurația terenului unde va fi amplasat imobilului poate conduce teoretic, în unele puncte, la acumulări de zăpadă; aceste zone pot periclita siguranța circulației rutiere, de aceea se vor lua măsuri de protecție ca realizarea unei plantații de aliniament la drumurile din incinta imobilului
	+ **poluarea chimică**: nu se vehiculează substanțe chimice;
	+ **poluarea radioactivă**: nu se vehiculează materiale radioactive;
	+ **poluarea biologică:** se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere ( care se tratează separat) si a grupurilor sanitare ( in acest caz folosindu-se rețele de canalizare).
	+ **Deșeurile**

**Faza de construcție a imobilelor**

Infrastructura legata de aceasta investiție va implica lucrări de construcții complexe. In timpul acestei faze o mare cantitate de deșeuri ( beton, metal, lemn, hârtie, plastic, textile etc. ) e posibil sa rezulte din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum si din materialele de construcții ramase (din cofraje, armaturi, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolație, fitinguri etc.).

Alte deșeuri care pot rezulta :

* + deșeuri solide – rezultate din serviciile si activitățile de catering pentru lucrătorii de pe șantier.

 Deșeurile rezultate în timpul construcției trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al primăriei. Se va avea in vedere reducerea cantității de deșeuri si refolosirea acolo unde este cazul, precum și reciclarea deșeurilor.

**Faza de exploatare a imobilelor**

Deșeurile rezultate în timpul exploatării, după o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al primăriei, în baza unui contract de prestări servicii. Prioritățile trebuie sa fie reducerea cantității de deșeuri și refolosirea materialelor ; pentru deșeurile rămase, acestea vor fi sortate și evacuate prin serviciul de salubritate al primăriei, către platforme de depozitare a deșeurilor, sau preferabil, către platforme de reciclare.

* **Afectarea biodiversității**

**Faza de construcție a imobilelor**

In timpul fazei de construcție, activitățile desfășurate pentru construcția imobilului nu constituie o sursa de poluare, lucrările ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrările de realizare a asupra vegetației existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind ușor dispersate in atmosfera, datorită mișcării destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

**Faza de exploatare a imobilelor**

In perioada de exploatare curenta a clădirilor noi din cadrul imobilului concentrațiile de substanțe fitotoxice in atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate, cele mai drastice pentru protecția vegetației sezoniere perene.

* **Arii protejate**

 Din punct de vedere al zonelor naturale protejate, in proximitatea sitului nu se găsesc zone naturale protejate

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

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

 Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata(cai de acces, utilități) pentru a permite si a facilita construcția de clădiri, precum si existenta altor clădiri in construcție sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim. Se poate crea disconfort datorita lucrărilor de construcție, săpăturilor si circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa. Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinătăților. Lucrările in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinătăților imediate datorita faptului ca lucrările de sistematizare verticala si de amenajare vor îmbunătății starea actuala a terenului.

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

 **- nu este cazul.**

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

 Planul Urbanistic General aprobat al orașului Măgurele pentru zona respectiva sunt prevăzute funcțiunile: **UTR 3Ic cu caracter compact: servicii; comerț, depozitare, industrie nepoluanta.**

POT max. 50%; CUT max. 1,5 ADC/mp, teren;

Regimul maxim de înălțime: 15m la comisa. Spatiile verzi vor fi de min. 20% potrivit RGU.

**A.** Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](https://lege5.ro/Gratuit/gm2donzwga/directiva-nr-75-2010-privind-emisiile-industriale-prevenirea-si-controlul-integrat-al-poluarii-reformare-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](https://lege5.ro/Gratuit/gmzdmnrtgm/directiva-nr-18-2012-privind-controlul-pericolelor-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase-de-modificare-si-ulterior-de-abrogare-a-directivei-96-82-ce-a-consiliului-text-cu-relevanta-pe?d=2018-12-11) 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](https://lege5.ro/Gratuit/gi3dsmruga/directiva-nr-82-1996-privind-controlul-asupra-riscului-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase?d=2018-12-11) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tinjxge/directiva-nr-60-2000-de-stabilire-a-unui-cadru-de-politica-comunitara-in-domeniul-apei?d=2018-12-11) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva [2008/98/CE](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tsmjwha/directiva-privind-deseurile-si-de-abrogare-a-anumitor-directive-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

 **- nu este cazul.**

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

 **- nu este cazul.**

**X.** Lucrări necesare organizării de șantier:

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

 Amplasarea unei barăci pentru vestiar muncitori. 3 buc wc ecologic. La punctul de acces in șantier va exista un punct de curățare a pneurilor de noroi. La vârf de activitate pe șantier vor fi 10 muncitori. Perioada de desfășurare a activității va fi de 12 luni de la începerea lucrărilor. Programul de lucru va fi de 8 ore zilnic - in timpul betonarilor 10 ore, dar nu mai târziu de ora 20. Toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite si semnalizate corespunzător existând persoana specializata pentru aceasta activitate. Va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara. Va fi amplasat un pachet de incendiu dotat corespunzător si toate barăcile vor fi dotate cu extinctoare.

**-** localizarea organizării de șantier;

 In imediata apropiere a șantierului, pe unul dintre spatiile libere disponibile

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

 Impactul asupra mediului a lucrărilor de organizare de șantier va fi minim considerând operațiunile descrise mai sus.

**-** surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

 - nu este cazul.

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

 - nu este cazul.

**XI.** Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

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

 Se reface terenul afectat de săpăturile pentru fundație si de organizarea de șantier, aducându-se la starea inițială. Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerințelor proiectului tehnic de execuție si proiectului de sistematizare a curții.

**-** aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

 - nu este cazul.

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

 - nu este cazul;

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

 - nu este cazul.

**XII.** Anexe - piese desenate:

**1.** planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente); - Planuri anexate la documentație.

**2.** schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

 - nu este cazul;

**3.** schema-flux a gestionării deșeurilor;

 - nu este cazul;

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

 - nu este cazul.

**XIII.** Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor [art. 28](https://lege5.ro/Gratuit/geydqobuge/ordonanta-de-urgenta-nr-57-2007-privind-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-a-florei-si-faunei-salbatice?pid=48878121&d=2018-12-11#p-48878121) 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](https://lege5.ro/Gratuit/ge2donzuge/legea-nr-49-2011-pentru-aprobarea-ordonantei-de-urgenta-a-guvernului-nr-57-2007-privind-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-a-florei-si-faunei-salbatice?d=2018-12-11), cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

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

- nu este cazul;

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

 - nu este cazul;

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

 - nu este cazul;

**d)** se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

 - nu este cazul;

**e)** se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

 - nu este cazul;

**f)** alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

 - 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:

**1.** Localizarea proiectului:

- nu este cazul;

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

- nu este cazul;

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

- nu este cazul.

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

Semnătura și ștampila titularului