

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

pentru obținerea Acordului de mediu

conform conținutului cadru din Legea 292/2018 -Anexa nr.5 E

I.DENUMIREA PROIECTULUI

**CONSTRUIRE DOUA HALE DEPOZITARE CU REGIM DE
INALTIME PARTER SI IMPREJMUIRE**

II.TITULAR

- Numele: **SC OPTIMUM PLAST SRL**
- Adresa postala: Mun. Bucuresti, Sector 2, , B-dul Voluntari ,nr. 102 ,
jud Ilfov, cu numar de ordine in registrul comertului J23/368/2016,
Cod Unic de Inregistrare 35553607
- Telefon: 0723358452
- Adresa de email : andreea_zdrinca@yahoo.com

III.DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT:

a) Un rezumat al proiectului:

Se propune realizarea unei a doua cladiri lipite la calcan cu functiunea de hala de depozitare marfuri generale cu exceptia substantelor si preparatelor chimice periculoase.

b) **Justificarea necesitatii proiectului:** beneficiarul a solicitat, prin tema intocmita in colaborare cu proiectantul, realizarea a doua hale de

depozitare marfuri genetale .Prin realizarea acestui proiect se urmareste realizarea unui spatiu de depozitare si de stocare pentru produsele comercializate. Importanta obiectivului de investitii consta in dezvoltarea unei activitati, care va genera si cateva locuri de munca, intr-o zona in care recesiunea economica s-a resimtit pregnant.

- c) **Valoarea investitiei:** 3705 435 lei
- d) **Perioada de implementare propusa:** 24 luni
- e) **Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente) :** anexate
- f) **O descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele).**

Acest obiectiv presupune realizarea unui spatiu de depozitare si de stocare pentru produsele comercializate Beneficiarul a solicitat, prin tema intocmita in colaborare cu proiectantul ,realizarea unei hale ce va in sprijinul dezvoltarii profilului de activitate al beneficiarului. .

REGIMUL JURIDIC

Imobilul se afla in intravilanul oras Voluntari , Bdul Voluntari (fosta sos. Afumati) T14, P.362 nr. Cad 120168., in suprafata de 4924,0 mp, categoria de folosinta: intravilan constructibil.

REGIMUL TEHNIC

Zona de teren pe care se vor amplasa halele este libera de constructii. Cladirile propusa au functiunea de hala de depozitare marfuri generale

INDICI SPATIALI:

- Regim de inaltime: parter , H max - 7.00 m
- Suprafata construita propusa –1184,0 mp – 24,05%
- Suprafata desfasurata –1184,00 mp

- Suprafata betonata , (drumuri, alei, parcare) –1986,00mp –40.33%
- Suprafata spatii verzi – 1162,0 mp –23.60%
- P.O.T. propus –24.05%
- C.U.T. propus –0,24

Constructia se incadreaza in Categoria de importanta C –constructii normale.

Clasa de importanta III

Gradul III de rezistenta la foc.

FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI

Halele vor fi amplasate conform Planului de situatie.

Cladirea se va realiza pe structura in cadre cu stalpi metalici si grinzi metalice. Sistemul de fundare este de tip fundatie izolate si grinzi de fundare. Suprastructura este alcatuita din stalp si grinzi . Constructia va fi acoperita cu sarpanta din metal pe structura metalica in doua ape .

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul si capacitatile de productie: nu exista activitati de productie in cadrul investitiei propuse. NU se foloseste apa in procesul de depozitare.
- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz): nu este cazul
- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea : nu este cazul
- materiile prime, energia si combustibilii utilizati cu modul de asigurare a acestora: in hala vor fi 4 stivuitoare incarcatoare si un compresor

4x8KW. Materia prima : marfuri generale

Materiale de constructii utilizate:

- stalpi metalici
- grinzi metalice
- panouri pereti termoizolanti
- confectii metalice (elemente de prindere pereti)
- panouri termoizolantepentru invelitoare
- tamplarie aluminiu
- betoane de diverse clase C16/20,
- armaturi plasa sudata
- armaturi otel beton
- cofraje
- balast pentru umplutura strat suport pardoseala

Materialele se vor procura de la furnizorii autorizati alacestor tipuri de produse.

Materiale utilizate pentru realizarea instalatiilor sanitare si de incalzire.

- teava PP-R
- teava PVC

Climatizarea spatiului se va realiza cu ajutorul unui sistem de functionare in detenta directa,tip VRF. Unitatile interioare vor fi cu montaj pe perete. Prepararea apei calde se va realiza cu ajutorul boilerelor electrice si instante de apa calda.

COMBUSTIBILI UTILIZATI

Se utilizeaza motorina pentru mijloacele auto ce transporta materiale de constructii.

- racordarea la retelele utilitare existente in zona
 - a) alimentarea cu energie electrica se va face de la distribuitorii de in zona la reseaua electrica a ENEL DISTRIBUTIE SA
 - b) conform aviz Apavol , nr. 3531 din 25.03.2024.
 - c) nu exista retea utilitara de canalizare, evacuarea apelor uzate menajere provenite de la utilizarea obiectelor sanitare din cadrul imobilului se va face catre un bazin vidanjabil utilat cu separator de hidrocarburi conform aviz Apavol nr. 3531 din 25.03.2024.
 - d) apele pluviale de pe acoperisul imobilului vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor si burlanelor si date la teren
 - e) nu exista retea utilitara de gaze naturale
- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei: refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic, suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.
- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente: se va folosi calea de acces existenta sos. Bdul Voluntari (fosta sos Afumati).
- resursele naturale folosite in constructie si functionare: se are in vedere instalarea pe acoperisul cladirii a unui set de panouri fotovoltaice pentru a produce energie verde.
- metode folosite in constructie/demolare : nu se folosesc metode speciale sau in masura sa afecteze integritatea constructiei sau a terenului.
- planul de executie, cuprinzand fata de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara: nu este cazul

- relatia cu alte proiecte existente sau planificate: nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare: nu este cazul
- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragerea de agregate, asigurarea unor surse de apa, surse sau linii de transport ale energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor): nu este cazul
- alte autorizatii cerute pentru proiect, avize solicitate prin certificatul de urbanism C.U 273/23.11.2023

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE:

- planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului: nu este cazul
- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului: nu este cazul
- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz: nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare: nu este cazul
- alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu eliminarea deseurilor): nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI -DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTELE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTIERĂ, ADOPTATA LA ESPOO LA 25 FEBRUARIE 1991, RATIFICATA PRIN LEGEA NR.22/2001, CU COPLETARILE ULTERIOARE AMPLASAMENTUL

Terenul este situat în intravilanul oras Voluntari , Bdul Voluntari (fosta sos. Afumati) T14, P.362 nr. Cad 120168.

Proiectul nu cade sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră;

Terenul este situat în intravilanul Oras Voluntari. Terenul potrivit regulamentului PUG aprobat cu HCL nr. 50/28.05.2004 si completata cu nr 40 din 28.08.2008, functiunea zonei este UTR M4 – servicii, comert, locuire si productie-depozitare de mica dimensiune

Terenul se invecineaza cu:

- pe latura de N -V – nr cad 12167
- pe latura de S-V – nr cad 2880/1/2
- pe latura S-E – NR CAD. 118393
- pe latura de N-E- DRUM ACCES

Distanțele construcției față de limitele terenului:

- 12,92 m față de limita de la N-E
- 10,31 m față de limita de la S-E
- 52,63 m față de limita de la S-V
- 3,00 m față de limita de la N-V

VI. DESCRIERA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

Investitia propusa nu va avea un impact negativ asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului si a climei.

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

a) protectia calitatii apelor

Alimentarea cu apa se face conform aviz Apavol nr 3531 din 25.03.2024. Apa de alimentare a instalatiilor sanitare ale cladirii trebuie sa indeplineasca ansamblul de proprietati fizico – chimice, bacteriologice , si organo – leptice, care sa conduca la o calitate corespunzatoare normelor specifice in vigoare . Evacuarea apelor uzate nu afecteaza mediul inconjurator, fiind preluate printr – o retea de canalizare catre exteriorul celor doua cladiri, spre un bazin vidanjabil propuse conform aviz Apavol nr 3531 din 25.03.2024 .

a) protectia aerului

Noua investitie nu prezinta sursa de poluare a aerului.

b) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Activitatea desfasurata in cladiri este de depozitare, deci nu se pune problema afectarii mediului inconjurator.

c) protectia impotriva radiatiilor

Pe perioada de executie cat si ulterior in exploatare, nu exista surse de radiatii.

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor: nu este cazul.

d) protectia solului si subsolului

In perioada de executie a investitiei , pe amplasament nu sunt poluanti ai solului.

Materialele de constructie sunt depozitate pana la utilizarea lor , pe paleti.

Deseurile rezultate , specifice activitatii de constructie,sunt colectate selectiv si predate periodic catre firme specializate, cu care beneficiarul are incheiate contracte de prestari servicii.

Evacuarea apelor uzate menajere ,provenite de la utilizarea obiectelor sanitare din cadrul imobilului, se va face catre un bazin vidanjabil.

e) protectia ecosistemelor terestre si acvatic

Lucrarile subterane si supraterane propuse nu afecteaza in nici un fel

echilibrul ecologic, nu dauneaza sanatatii, linistii sau starii de confort a oamenilor , prin modificarea factorilor naturali.

Refacerea mediului dupa perioada afectata santierului se asigura prin refacerea stratului vegetal.

f) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Executia proiectului nu produce impact asupra asezarilor umane sau a celorlalte obiective.

Proiectul presupune folosirea de materiale de constructie (beton , fier beton , tamplarie pvc , metal) care nu prezinta risc de incendii sau accidente care sa afecteze sanatatea populatiei si a mediului inconjurator.

g) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului

Este amenajata o platforma pentru colectarea gunoiului menajer. Aceasta se va face in europubele, urmand a se face si selectia materialelor reciclabile (plastic , hartie , sticla). Evacuarea deseurilor urmeaza a fi efectuata de o firma de salubritate , in baza contractului incheiat cu aceasta. Pentru colectarea gunoiului se are in vedere o ritmicitate de maxim 3 zile. Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare.

h) gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse: nu este cazul
- modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei: nu este cazul

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

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- impactul asupra polulatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (ocordand o atentie speciala speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibartiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ) : nu este cazul.
- extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei, habitatelor/ speciilor afectate) : nu este cazul.
- magnitudinea si complexitatea impactului : nu este cazul
- probabilitatea impactului: nu este cazul
- durata, frecventa si reversibilitatea impactului: nu este cazul
- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: nu este cazul
- natura transfrontaliera a impactului: nu este cazul

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt necesare masuratori propriu-zise a unor factori de mediu.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI /SAU PLANURI/ PROGRAME/STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva

2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/ UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/ CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de a stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva- cadru aer 2008/50/ CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/ CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele) : nu este cazul

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

X.LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Pentru realizarea lucrarilor propuse se va organiza activitatea de santier. Activitatea de santier se va realiza in totalitate in limitele de proprietate. Materialele de constructie se vor depozita pe o platforma betonata, intr- un spatiu amenajat.

Pe durata constructiei va fi amenajata o rampa de spalare rotilor tuturor mijloacelor de transport materiale si tuturor utilajelor Apele rezultate se vor colecta si directiona spre bazinul vidanjabil.

Lucrarea va fi deservita de organizarea centralizata a constructorului, astfel incat toate materialele se vor aduce pe santier numai pe masura ce sunt necesare.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

Se poate afirma cu certitudine ca realizarea obiectivului propus de prezentul proiect nu prezinta situatii identificate de risc potential sau zone si factori de risc posibili a fi afectati.

Investitia detine toate actele necesare desfasurarii santierului de executie:

- Certificat de urbanism nr. 573/23.11.2023
- La finalizarea investiției, nu sunt necesare lucrări de refacere a mediului. Faza de construcție se poate considera ca având un impact minor.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului;
- Planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor
- Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare: nu este cazul
- Schema – flux a gestionării deșeurilor: nu este cazul
- Alte avize cerute prin C.U nr. 573/23.11.2023
- Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR ART.28 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR.57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI FAUNEI SALBATICI, APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE:

Proiectul propus NU intră sub incidența art. 28 din OUG numărul 57/2007,

privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANUL DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic: Arges – Valea Pasarea
- cursul de apa: denumirea si codul cadastral : Valea Pasarea/X-1.025.18
- corpul de apa (de suprafata si/sau subteran) : denumirea si cod: corp de apa subteran; Stratele de Colentina; ROAG03, caracterizat conform Ordinului M.M.S.C. nr.621/2014 privind aprobarea valorilor de prag pentru corpurile de apa subterana din Romania

2. Indicarea starii ecologice/ potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se ca indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa: nu este cazul

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

XV. CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.

Întocmit

arh. C. DINCULESCU

