

MEMORIU DE PREZENTARE

CONFORM CONTINUTULUI CADRU
DIN LEGEA NR.292/2018 – ANEXA 5E

I.Denumirea proiectului:

- **CONSTRUIRE SPATIU SPALATORIE AUTO SI STAND DE REALIZAREA DIAGNOZELOR AUTO**

II.Titular:

- numele: **SC AUTOMOBILE BAVARIA SRL**
- adresa poștală: **SOS. BUCURESTI-PLOIESTI, NR. 53A, SECTOR 1, BUCURESTI**
- numărul de telefon: **0788 223 355**
- numele persoanelor de contact: **MARIA MANTI GHITA**

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

- Se propune construirea unei hale Parter cu functiunea de **spatiu spalatorie auto si stand de realizarea diagnozelor auto**
- Caile de rulare si locurile de parcare vor fi amenajate cu pavament de trafic.
- Terenul cu nr.cad.50366, in suprafata de 5 000.00 mp este proprietatea subscrisei S.C. CREATIVE LOGISTIC SERV S.R.L., potrivit Actului Notarial autentificat sub nr.1496 din 02.10.2023, care a inchiriat subscrisei AUTOMOBILE BAVARIA SRL conform Contractului de Locatiune nr.20/15.12.2023.
- Terenul este situat in intravilanul comunei Jilava conform PUG 2000 Jilava, documentatia de urbanism nr.150/2000, aprobat cu HCL al comunei Jilava nr.1/2001 si prelungit ca valabilitate prin HCL al comunei Jilava nr.3/2011, HCL al comunei Jilava nr.19/2018 si HCL al comunei Jilava nr.107/2018.
- Folosinta:curti constructii;
- In prezent terenul este liber de constructii.
 - Bilantul teritorial aferent documentatiei prezente este urmatoarul:
 - S teren= 5 000.00 mp (100%)
 - S construita= 531.60 mp (10%)
 - S desfasurata= 531.60 mp
 - S spatii verzi= 1 000.00 mp (20%)
 - S carosabil/parcari/alei pietonale= 3 468.40 mp (70%)
 - Rh= Parter
 - POT=10%
 - CUT=0.1
 - Nr. locuri de parcare= 14

b) justificarea necesității proiectului:

- La cererea beneficiarului, s-a elaborat prezenta documentatie, in conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 24-4251 din 19.02.2024 emis de Primăria Comunei Jilava, pentru construirea unui **spatiu spalatorie auto si stand de realizarea diagnozelor auto**, impreuna cu toate facilitățile și dotările necesare.
- Investiția vine în întâmpinarea solicitărilor formulate de beneficiar in vederea realizarii unui spatiu pentru spalatorie auto si stand de realizarea diagnozelor auto.
- Scenariul care a stat la baza documentatie prezente, impreuna cu analiza situatiei reale a amplasamentului obiectivului studiat, a fost dezvoltat tinand cont de:
 - nevoile si cerintele beneficiarului;

- principii de proiectare, functionalitate si protectia a mediului stipulate in normativele in vigoare;
- realizarea unei constructii care sa raspunda cerintelor modern, atat tehnologice, cat si estetice.

- c) valoarea investitiei: 348 341.00 RON;
d) perioada de implementare propusa: 12 LUNI;
e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):



- 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:
 - Destinația proiectului este de: **spatiu spalatorie auto si stand de realizarea diagnozelor auto**
 - Soluția tehnică a structurii halei ce face obiectul prezentei documentații este: structura din stalpi și grinzi metalice, acoperis tip șarpanta pe structura metalică. Închiderile perimetrice și interioare vor fi din panou ISOPAN de 5cm.
 - Se prevede spații verzi în procent de 20% din suprafața totală.
 - Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă
 - **Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la sistemul de alimentare cu apă existent pe terenul învecinat pe latura de nord (nr.cad.53308), proprietatea S.C. CREATIVE LOGISTIC SERV S.R.L., închiriată subscrisiei S.C. AUTOMOBILE BAVARIA S.R.L. conform Contractului de Locațiune nr.20/15.12.2023. Forajul de medie adâncime F1, H=30m, 0m, Nhs=5.50 m, Nhd=7.0 m, este amplasat într-o cabină subterană, în parcare, în incintă, capacul de acces este metalic, securizat cu lacat.**
 - **Apele pluviale vor fi colectate printr-o rigolă și transportate la separatorul de hidrocarburi existent pe terenul învecinat pe latura de nord (nr.cad.53308), proprietatea S.C. CREATIVE LOGISTIC SERV S.R.L., închiriată subscrisiei S.C. AUTOMOBILE BAVARIA S.R.L. conform Contractului de Locațiune nr.20/15.12.2023. Apele pluviale vor fi deversate împreună cu apele uzate menajere în canalul CCE1 (existent în amenajarea BRAGADIRU-JILAVA/ANIF).**
 - **Evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la stația de epurare existentă pe terenul învecinat pe latura de nord (nr.cad.53308), proprietatea S.C. CREATIVE LOGISTIC SERV S.R.L., închiriată subscrisiei S.C. AUTOMOBILE BAVARIA S.R.L. conform Contractului de Locațiune nr.20/15.12.2023. Apele uzate sunt trecute prin stația de epurare existentă fiind deversate împreună cu apele uzate menajere numai în canalul CCE1 (existent în amenajarea BRAGADIRU-JILAVA/ANIF).**
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare sunt agregate naturale (de râu), apă;
- metode folosite în construcție:
 - lucrări de terasamente:
 - cu mijloace mecanice:
 - săpături: excavator de capacitate mică;
 - umpluturi: fadroma, buldo-excavator, mai mecanic;
 - cu mijloace manuale:
 - săpături, sprijiniri, așternere pat de pozare, umpluturi.
 - lucrări de construcții: Cofraj și turnare elemente din beton armat.
 - Durata de execuție a proiectului este estimată la 12 luni.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate:
 - Pe latura de nord parcela studiată se învecinează cu terenul și construcțiile care sunt închiriate de subscrisa AUTOMOBILE BAVARIA SRL conform Contractului de Locațiune nr.20/15.12.2023.

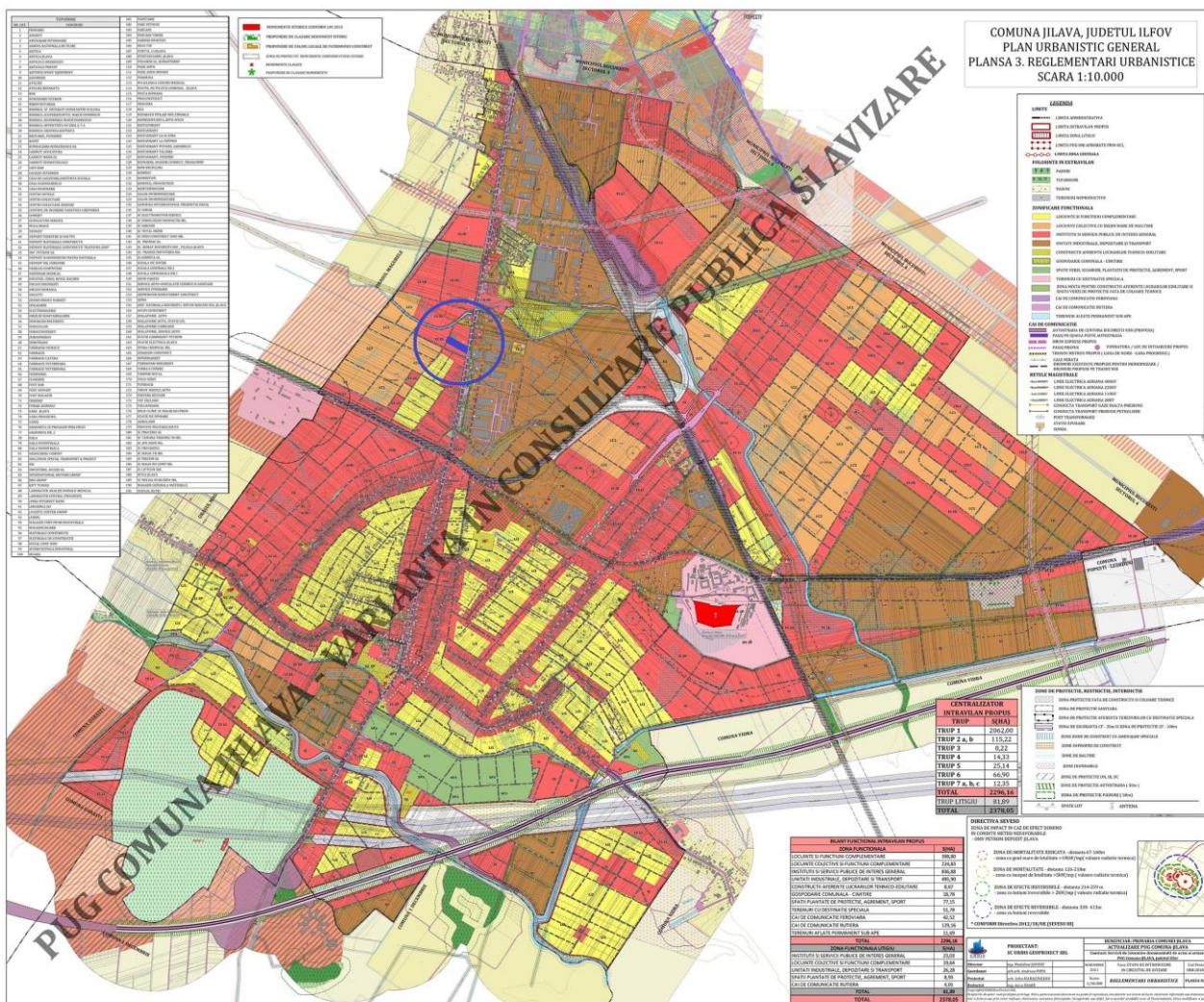
IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- Nu este cazul

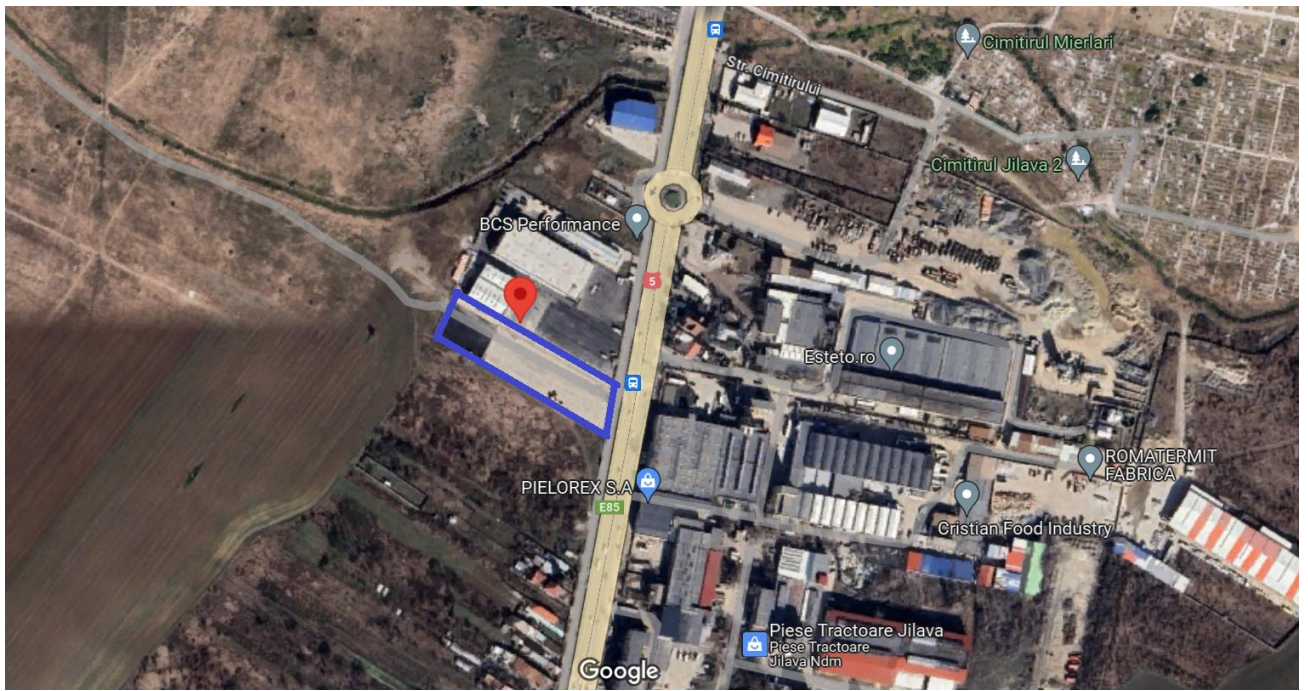
V.Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:
 - Nu e cazul
- 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:
 - Nu este cazul
- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
 - politici de zonare și de folosire a terenului;
 - arealele sensibile;

- Terenul este situat in intravilanul comunei Jilava conform PUG 2000 Jilava, documentatia de urbanism nr.150/2000, aprobat cu HCL al comunei Jilava nr.1/2001 si prelungit ca valabilitate prin HCL al comunei Jilava nr.3/2011, HCL al comunei Jilava nr.19/2018 si HCL al comunei Jilava nr.107/2018 si este incadrat in UTR2, zona institutii publice, servicii, comert, depozitare, activitati industrial nepoluante
- Comuna Jilava este situata în judetul Ilfov din punct de vedere administrativ-teritorial .
- Din punct de vedere geografic, terenul studiat este amplasat in partea de vest a comunei Jilava,
- Vecinatatile terenului:
 - la nord: proprietate privata;
 - la sud: proprietate privata ;
 - la est: Strada Promenadei, care este drum adiacent DN5- Soseaua Giurgiului;
 - la vest: De 275



Plan de incadrare in PUG Jilava



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:

1. protecția calității apelor:
 - Apele pluviale vor fi colectate printr-o rigola și transportate la separatorul de hidrocarburi existent pe proprietatea aflată la nord cu nr.cad.53308, proprietatea subscrisei S.C. CREATIVE LOGISTIC SERV S.R.L., potrivit Actului Notarial autentificat sub nr.1496 din 02.10.2023, care a închiriat subscrisei AUTOMOBILE BAVARIA SRL conform Contractului de Locațiune nr.20/15.12.2023. Apele pluviale vor fi deversate împreună cu apele uzate menajere în canalul CCE1 (existent în amenajarea BRAGADIRU-JILAVA/ANIF).
2. protecția aerului:
 - Hala propusă nu reprezintă o sursă de poluare a aerului. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția aerului.
3. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:
 - Hala propusă nu reprezintă o sursă de poluare cu zgomot. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva zgomotelor sau vibrațiilor.
4. protecția împotriva radiațiilor:
 - Nu există surse de poluare cu radiații. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva radiațiilor.
5. protecția solului și a subsolului:
 - Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol.
 - Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeuri menajere (sau alte tipuri de deșeuri - anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipiente pentru vopsele etc); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. În timpul execuției lucrărilor de construcții, solul fertil de pe culoarul de lucru va fi depozitat separat de restul pământului rezultat din săpătura, iar la încheierea lucrărilor se va recoperta pe traseu în scopul readucerii terenului la categoria de folosință inițială.
6. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
 - Nu este cazul.
7. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:
 - Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc;
 - Pe amplasamentele studiate nu există obiective de interes public, monumente istorice și de arhitectură sau zone cu regim de restricție și nici locuințe în proximitate.
 - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
 - Nu este cazul.
8. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:
 - Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, sticlă, etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora și vor fi valorificate prin predarea lor către un operator specializat pentru colectarea, reciclarea/reutilizarea lor, respectând prevederile Legii nr. 211 din 15/11/2011 privind regimul deșeurilor.
9. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
 - Nu sunt folosite substanțe toxice și periculoase. Nu sunt necesare măsuri pentru gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice/toxice periculoase.

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

- Nu este cazul deoarece nu se utilizează resursele naturale de pe teren în vederea implementării proiectului.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor

materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

- În cadrul derulării etapelor de lucru ce se realizează în vederea construirii halei- obiectiv al investiției, rezultă următoarele aspecte de mediu împreună cu impactul pe care îl generează asupra mediului:
- În timpul execuției funcționarea și întreținerea utilajelor și a autoutilitarelor vor produce poluare fonica moderată, emisii de noxe în aer. Se va da mare atenție la întreținerea acestora în vederea limitării scurgerilor accidentale de uleiuri sau de combustibil pe sol care pot polua solul și apa.
- Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de execuție, dar acestea au un caracter izolat și frecvența redusă;
- Natura impactului este directă și pe termen scurt asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților.
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
 - Impactul va avea caracter local izolat, deoarece lucrările de execuție se vor limita la zona în care este amplasat obiectivul.
- magnitudinea și complexitatea impactului:
 - Nu este cazul
- probabilitatea impactului:
 - Excluză
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului:
 - Nu este cazul
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:
 - Nu este cazul
- natura transfrontalieră a impactului:
 - Nu este cazul.

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:

- Nu este cazul

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: - (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusive deșeurile periculoase cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările ulterioare;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale;
- Se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului adus mediului;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- Se vor respecta prevederile OUG 196/2005 privind fondul pentru mediu, cu completările și modificările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 249/2015 privind gestiunea ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje și Ordinului nr. 794/2012 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje și deșeurile de ambalaje;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Se vor respecta prevederile HG nr. 188/2002, modificată și completată cu HG nr. 352/2005 privind condițiile

- de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei modificat prin Ordinul nr. 994/2018
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 263/2005 pentru modificarea si completarea Legii nr. 360/2003 privind regimul substantelor si preparatelor chimice periculoase;
- Titularul activitatilor in care sunt prezente substante periculoase au obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a preveni producerea accidentelor majore si pentru a limita consecintele acestora asupra sanatatii populatiei si asupra calitatii mediului;
- Se vor respecta prevederile Hotararii nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate; din activitate nu rezulta uleiuri uzate;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 462/1993 pentru aprobarea conditiilor tehnice privind protectia atmosferei si Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsii de surse stationare;
- Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 in ceea ce priveste constructiile, parcarile si necesarul de spatiu verde;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 59/2019 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 1132/2008 privind regimul bateriilor si acumulatorilor si al deseurilor de baterii si acumulatori;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 1399/2009 pentru aprobarea procedurii privind modul de evidenta si raportare a datelor referitoare la baterii si acumulatori si la deseurile de baterii si acumulatori;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 735/2006 privind limitarea emisiilor de compusi organici volatili (COV) datorate utilizarii solventilor organici in anumite vopsele, lacuri si in produsele de refinisare a suprafetelor vehiculelor.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

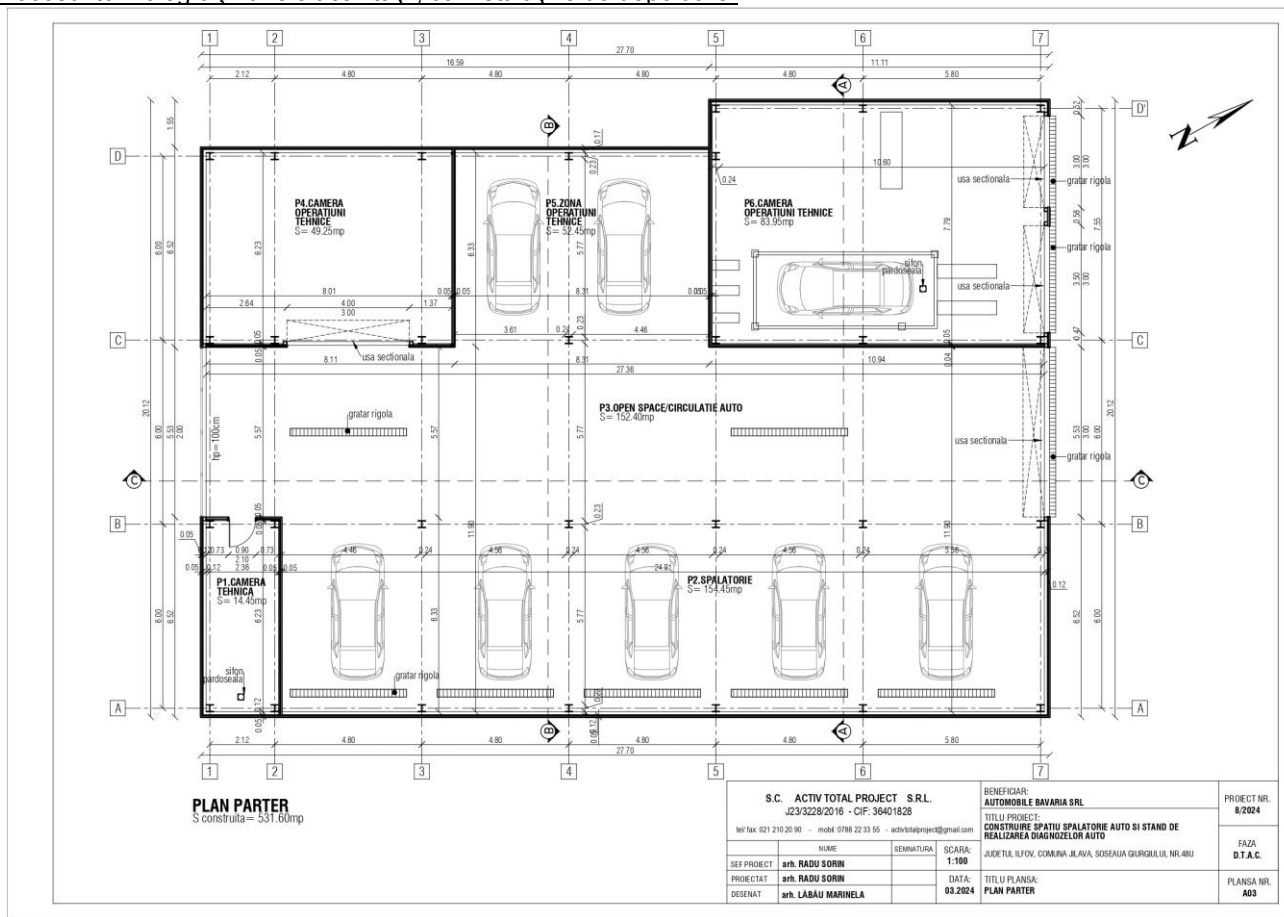
- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:
 - Organizarea de șantier cade în sarcina constructorului. Lucrările, măsurile, echipamentele și dotările de șantier vor fi cele specifice lucrărilor de construcții ingineresti exterioare liniare.
 - Proiectul de organizare a execuției lucrărilor pe șantier (D.T.O.E.), ca și Proiectul tehnologic specific obiectivului vor fi adaptate de Constructor - ținând seama de caracteristicile lucrărilor ingineresti exterioare liniare - la prevederile Proiectului tehnic (P.T.+C.S.) și condițiile concrete din teren (amplasamente, gospodării edilitare existente, vecinătăți, condiții de avizare, condiționări de execuție în spații obligate, timp și anotimp, program și schimburi de lucru, dotare tehnică proprie, dimensionare formații de lucru ș.a.m.d.).
 - Toate lucrările sau intervențiile care implică și participarea terților (deținători de utilități, administratori, proprietari, vecini) vor fi planificate de Investitor și Constructor în consens cu reprezentanții/delegații autorizați de acești deținători, iar efectuarea lucrărilor se va face numai cu asistență de specialitate sau în prezența acestora.
 - Siguranța depozitării materialelor, paza bunurilor și măsurile asigurătorii rămân în grija constructorului.
- localizarea organizării de șantier:
 - Depozitele, magaziile, șoproanele și țărcurile de șantier vor fi amenajate, de regulă, în variante constructive provizorii, din elemente de inventar, pe amplasamentul studiat. Punctele fixe de organizare a șantierului vor fi instalate în locuri în care pot fi asigurate utilitățile de electricitate și apă la vestiare și unde sunt posibilități de acces auto nestânjenit
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:
 - Lucrările necesare organizării de șantier vor fi de mică amploare, fără impact negativ semnificativ asupra mediului.
- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:
 - Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.
- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
 - Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții.

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:

- Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate:

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor:
 - A01.1-Plan de incadrare
 - A01.2-Plan de incadrare
 - A02-Plan de situatie.
- Schemele-flux pentru:
 - Procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:



- Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului :

- Nu este cazul

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. Lăbău Marinela

Sef de proiect,
Arh. Radu Sorin