

Memoriul de prezentare
Anexa 5 la Procedura
Legea 292/2018

I. Denumirea proiectului:

“CONSTRUIRE 4 HALE CU DESTINATIA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE”

II. Titular:

S.C. Fereastra S.U.K.I. S.R.L., CUI RO 25189801, R.C. J23/480/2009

office@suki.ro; 0212504090; www.suki.ro

com. Moara Vlăsiei, str. Agromec, nr. 3, jud. Ilfov;
administrator: Savulescu Gelmar Aurelian

reprezentant: pers. de contact Vladimir Rău, tel. 0745.101.595; vlad@suki.ro

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Beneficiarul a obținut CU nr. 39 din 17.02.2022 în vederea primirii autorizației de construire pentru **“CONSTRUIRE 4 HALE CU DESTINATIA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE”**. Configurația edificabilului va fi conform planului de reglementări urbanistice – zonificare funcțională, vizat spre neschimbare.

Se propune construirea a patru hale din structura metalica si inchideri exterioare din pereti sandwich, cu regim de inaltime Parter.

b) justificarea necesității proiectului;

Dezvoltarea oportunitatilor de afaceri in cadrul comunitatii .

c) valoarea investiției;

900 000 euro

d) perioada de implementare propusă;

Investitia este preconizata a fi facuta in cursul anului 2022 in perioada iunie-septembrie

e) planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente);

Anexa

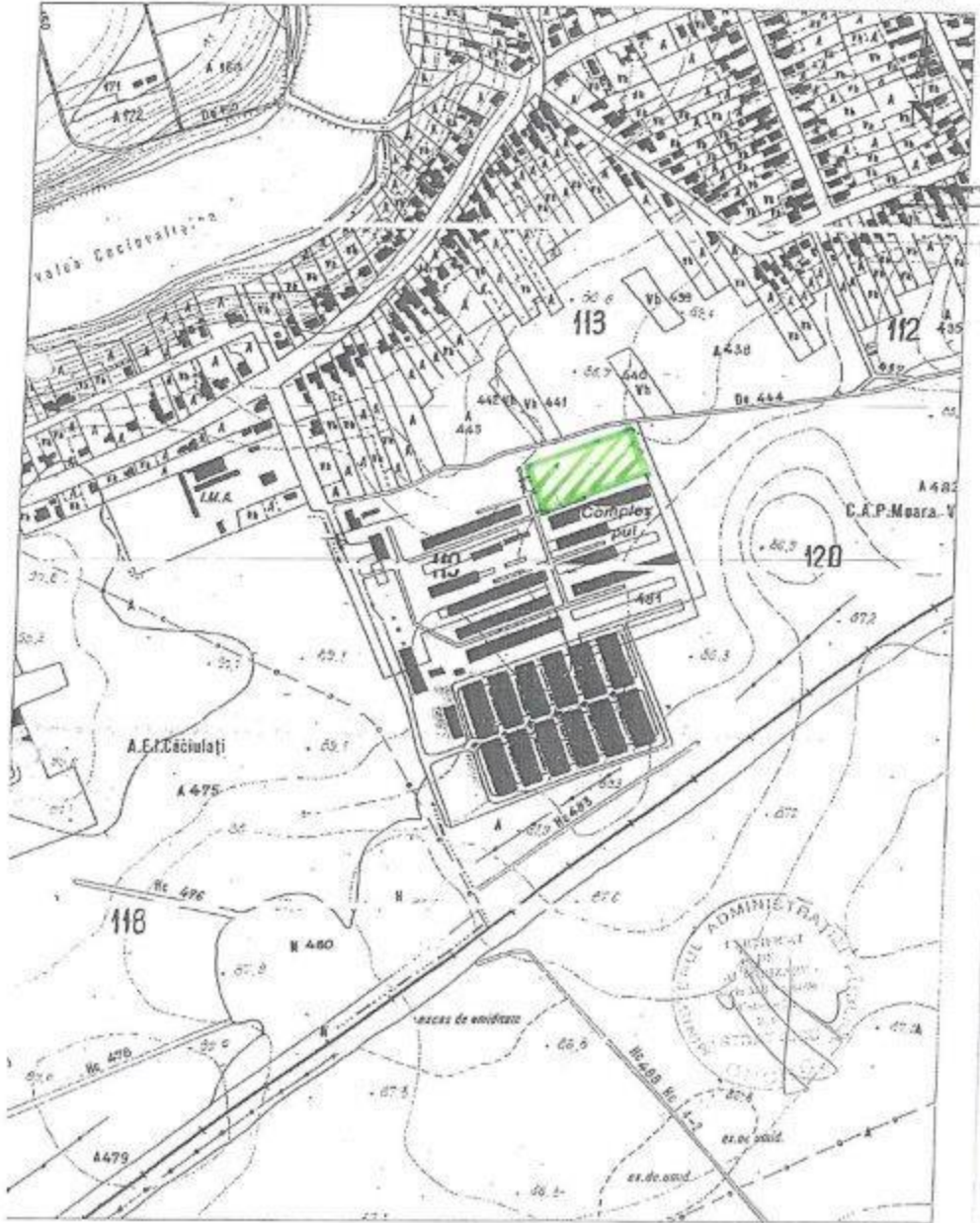
1=

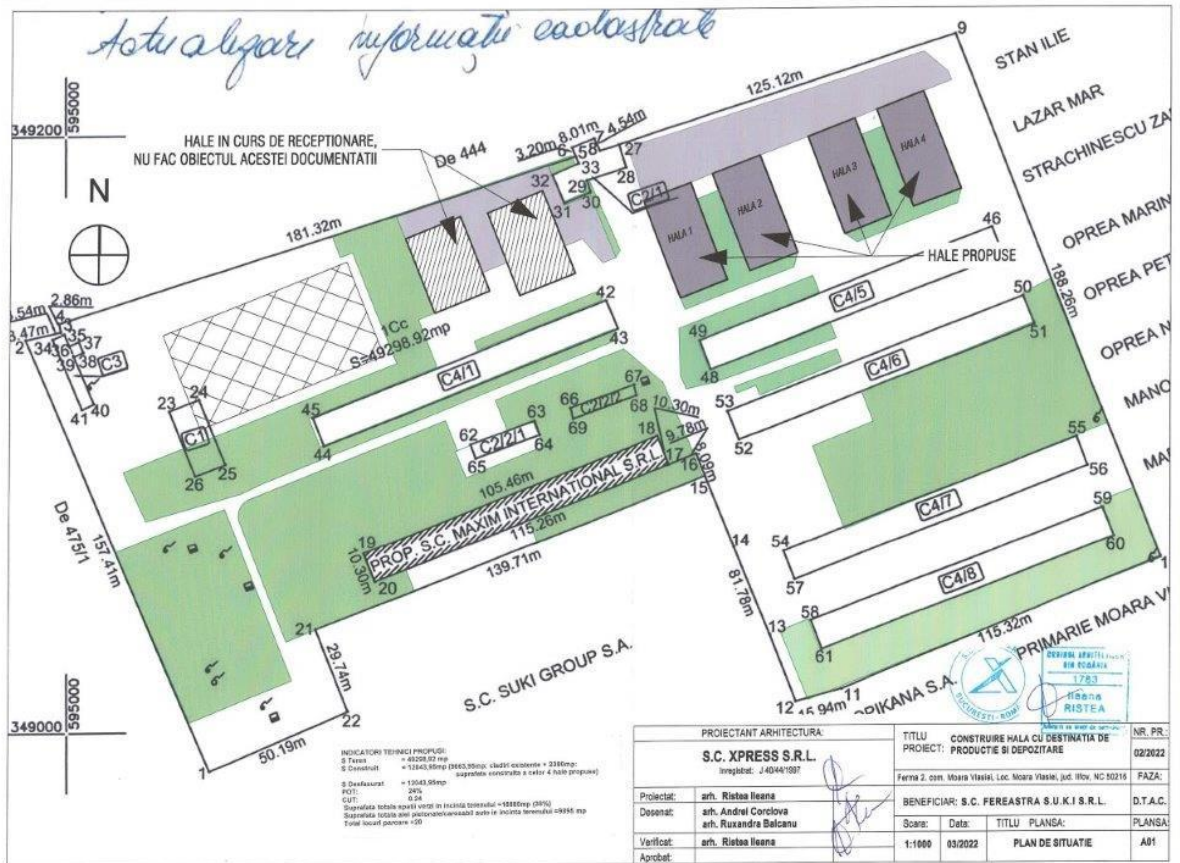


Plan de incadrare in zona

L-35-125-A-b-2-III

Scara 1:5000





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

INDICATORI TEHNICI PROPUSI:

S Teren = 49298,92 mp

S Construit = 12043,95mp (9663,95mp: cladiri existente + 2380mp: suprafata construita a celor 4 hale propuse)

S Desfasurat = 12043,95mp

POT: 24%

CUT: 0.24

Suprafata totala spatii verzi in incinta terenului = 9860 mp (20%)

Suprafata teren liber de constructii = 4995 mp

Suprafata totala alei pietonale/carosabil auto in incinta terenului = 22399,97 mp

Total locuri parcare =20

Pentru a raspunde solicitarilor beneficiarului, proiectantul prevede urmatoarele functiuni pentru fiecare din cele 4 hale:

P01 Birou – 24,24mp

P02 Grup Sanitar – 4,09mp

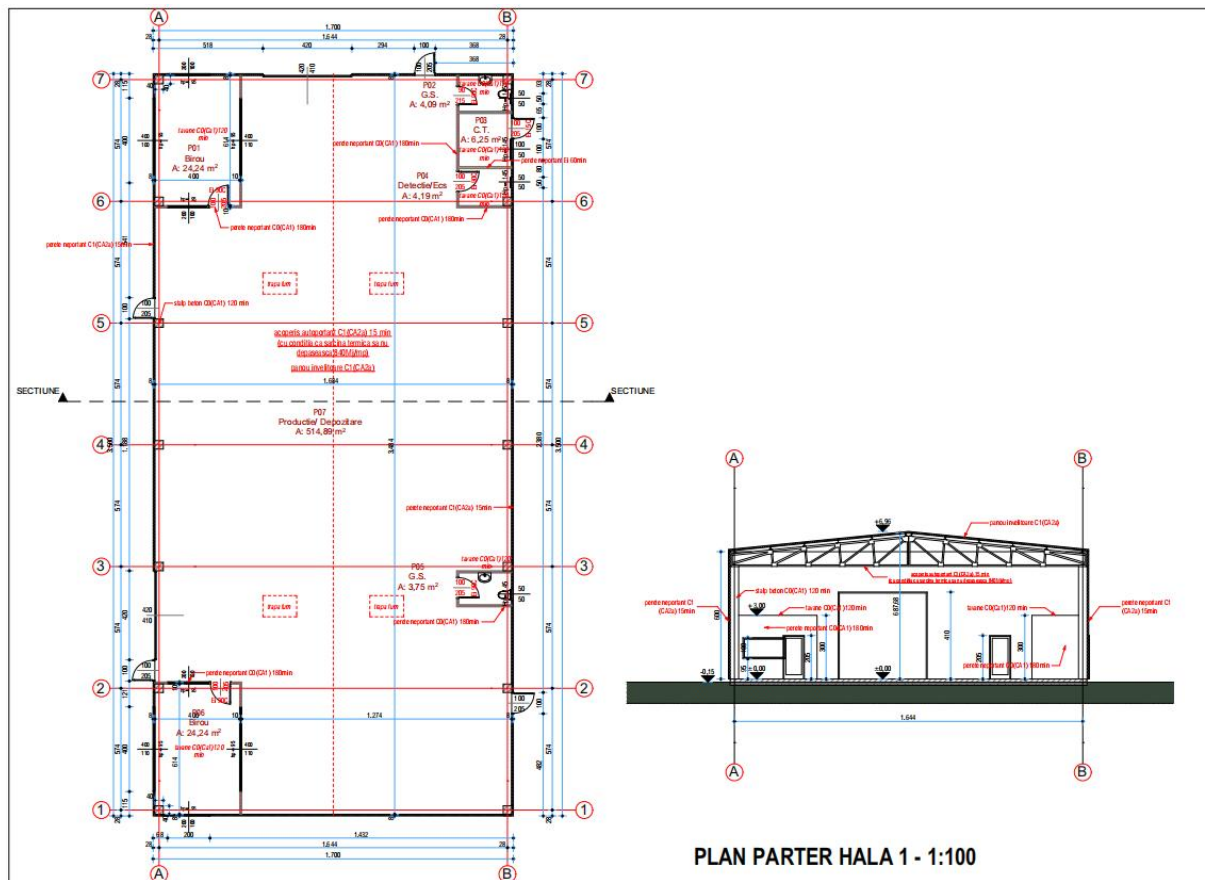
P03 Centrala Termica – 6,25mp

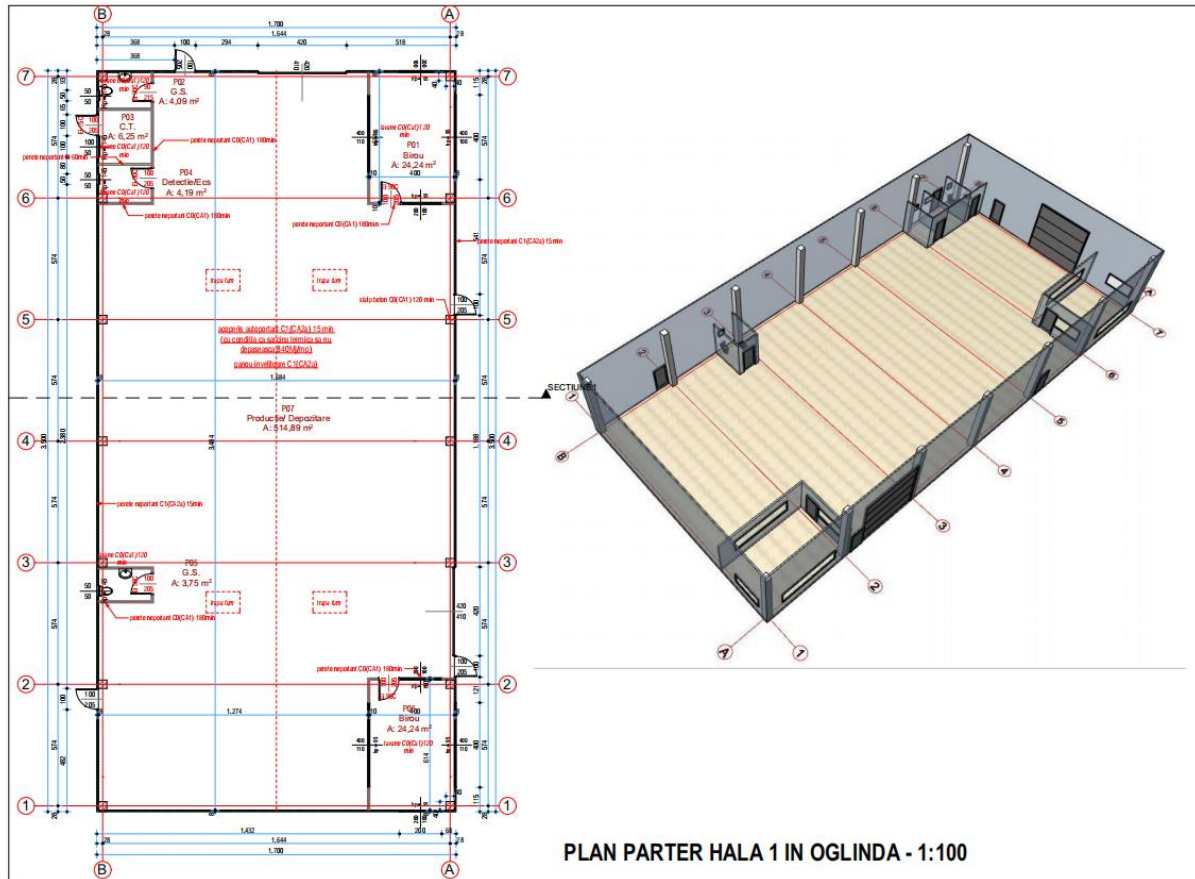
P04 Detectie/ECS - 4,19mp

P05 Grup Sanitar – 3,75mp

P06 Birou – 24,24mp

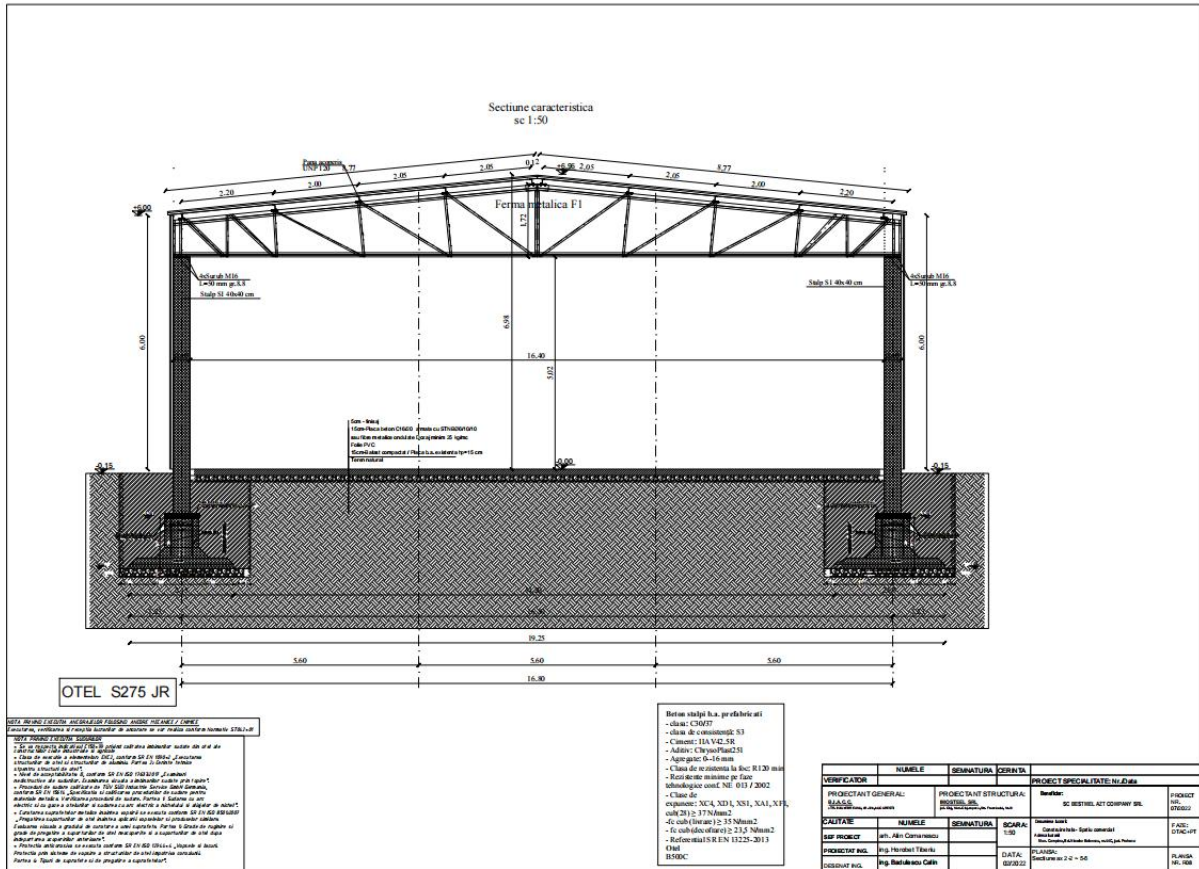
P07 Spatiu productie si/sau depozitare – 514,89mp





Caracteristicile principale ale halelor (producție și depozitare):

- Sistem constructiv: structură tip hală cu cadre ;
- Deschideri: 17m ;
- Travei: 6 travei x 5,74m;
- Înălțimea la atic: 6m;



- Fundații: fundații izolate de tipul bloc și cuzinet. Fundațiile perimetrice sunt legate între ele prin grinzi de fundare ce au și rolul de susținere pentru fațade;

Suprastructura este realizată din stâlpi din beton armat și grinzi metalice.

-
- Pardoseala halei este din beton armat de 20cm grosime și un strat de balast, așezat pe o umplutură de pamant compactat în straturi succesive.
- Materiale: structura de rezistență este realizată din beton și din oțel S235;
- Învăltoare: Panouri sandwich cu spuma PIR, EI30 (Bs1d0 / Bs2d0), cu grosimea de 80 mm;
- Luminatoare în planul acoperișului (4 buc);
- Trapă evacuare fum cu deschidere manuală și automată (4buc);
- Închideri laterale: din panouri orizontale termoizolante cu spumă PIR, EI30 (Bs1d0 / Bs2d0), cu grosimea de 80 mm;

- Birourile , grupurile sanitare si centrala termica sunt din zidărie de BCA cu sâmburi si centuri din beton armat, cu o suprafata totala de 66.76 mp și înălțimea liberă de 2,50m.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Aceste hale vor fi propuse spre inchiriere de catre beneficiar, destinatia finala a acestora neffind cunoscuta.

Beneficiarul final, in functie de destinatia pe care o va da spatiilor, va avea obligatia de a obtine autorizatia de functionare si aviz de la Agentia pentru protectia mediului.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); **NU ESTE CAZUL**

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; **NU ESTE CAZUL**

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora; **NU ESTE CAZUL**

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Racordarea la rețeaua de energie electrica se face in postul de transformare propriu existent in incinta proprietatii.

Racordarea la rețeaua de gaz metan se face la rețeaua locala.

Racordarea la apa si canal se face la rețelele existente in incinta .

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Terenul nu prezinta fenomene fizico-mecanice active, alunecari de teren, eroziuni;

In ceea ce priveste rețelele edilitare care traverseaza terenul, restrictiile impuse de acestea și distantele de protectie,putem afirma ca terenul nu este traversat de trasee de rețele edilitare, nefiind necesara impunerea vreunei restrictii in acest sens;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul la cladirile noi se face prin intermediul platformelor betonate cele inconjoara. Totodata pe aceste platforme se vor amenaja si noile locuri de parcare.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**NU ESTE CAZUL**

- metode folosite în construcție/demolare;

Excavatii, montaj prefabricate beton, montaj structura metalica si panouri, turnare platforme betonate.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;**NU ESTE CAZUL**

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**NU ESTE CAZUL**

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**NU ESTE CAZUL**

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Prin certificatul de urbanism au fost solicitate si avize de amplasament de la societatile de distributie a energiei electrice si gazelor naturale .

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:NU ESTE CAZUL

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

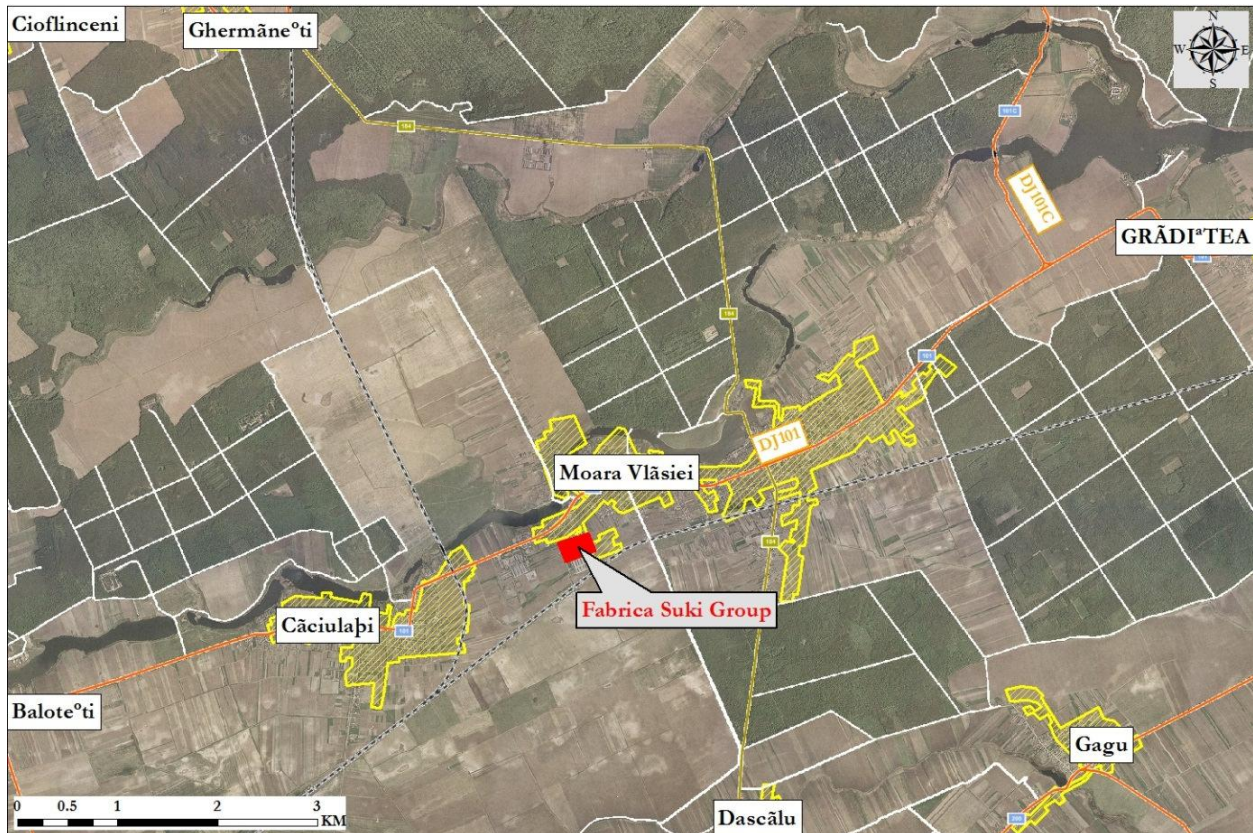
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).; **NU ESTE CAZUL**

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 Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare; **NU ESTE 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:



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

politici de zonare și de folosire a terenului;
arealele sensibile;

- 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;

Coordonate STEREO 70: X: 349167.746 ; Y : 595245.674

Coordonate GPS; 44.635972 ; 26.199027

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.;**NU ESTE CAZUL**

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

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu.;**NU ESTE CAZUL**

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

d) protecția împotriva radiațiilor:

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

e) protecția solului și a subsolului:

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

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
- planul de gestionare a deșeurilor;

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.;[NU ESTE CAZUL](#)

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

- 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);
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

- natura transfrontalieră a impactului.

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:**NU ESTE CAZUL**

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, 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 a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

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

Organizarea de șantier pentru acest obiectiv va fi situată în interiorul proprietății noastre.

Stocajul materialelor în vederea punerii în opera se va face pe platformele betonate din cadrul proprietății.

Deseurile rezultate în urma activităților de construcții vor fi sortate și apoi predate către firma Exxon Alsa SRL dacă este vorba de deseuri reciclabile sau către Serviciul Public de Salubritate al Comunei Moara Vlăsiei.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

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;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

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);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

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**

- 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;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- 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;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

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**

1. Localizarea proiectului:
 - bazinul hidrografic;
 - cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.
- 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.
- 3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

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
Fereastra S.U.K.I.
S.R.L.

