



ARHI-TEM STUDIO S.R.L.
CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017
Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti
E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro
Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894



MEMORIU DE PREZENTARE

conform continutului cadru din **anexa Nr. 5e** la legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

I. DENUMIREA PROIECTULUI

„CONSTRUIRE HALA CU REGIM DE INALTIME PARTER+SUPANTA, CONSTRUIRE SPAȚII DE STOCARE BITUM RUTIER, CABINA POARTA, PUȚ FORAT, BAZIN DE RETENȚIE, GOSPODARIE DE APA, AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE”

II. TITULARUL INVESTITIEI

- **Nume:** DUAL GENERAL CONSTRUCT SRL
- **Adresa:** STR. MACULUI, NR. 27, CHITILA, JUD. ILFOV
- **Numar de telefon:** 0722 553 894
- **Nume persoane de contact:**
 - o Beneficiar: **Diaconescu Bogdan**
 - o Responsabil pentru protectia mediului: **arh. Toma Elena Madalina**

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

a. Rezumatul proiectului

Proiectul de fata raspunde la cerintele temei de proiectare puse la dispozitie de beneficiarul lucrarii: „*Construire hala cu regim de inaltime parter + supanta, construire spații de stocare bitum rutier, cabina poarta, puț forat, bazin de retenție, gospodarie de apa, amenajare teren, imprejmuire*”.

Conform Extras de Carte Funciara nr. 52896, terenul este liber de constructii.

➤ SITUATIE EXISTENTA:

INDICII SITUATIE EXISTENTA			
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE INVESTITOR	5.045,00	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	0	mp	
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA	0	mp	
P.O.T. existent	0 %		
C.U.T. existent	0		

➤ SITUATIE PROPUSA:

INDICII INVESTITIE PROPUSA			
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE INVESTITOR	5.045,00	mp	
CONSTRUCTIE PROPUSA – HALA METALICA	REGIM DE INALTIME PARTER + SUPANTA		
SUPRAFATA CONSTRUITA	540,00	mp	

**ARHI-TEM STUDIO S.R.L.**

CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017

Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti

E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro

Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894



SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	598,10	mp	
CONSTRUCTIE PROPUSA – SPATII STOCARE BITUM		-	
SUPRAFATA CONSTRUITA	43,30	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	43,30	mp	
CONSTRUCTIE PROPUSA – CABINA POARTA		-	
SUPRAFATA CONSTRUITA	14,80	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	14,80	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	598,10	mp	11,85%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA	656,65	mp	
IMPREJMUIRE	289	ml	
SUPRAFATA CAI BETONATE CAROSABILE (INCLUSIV SUPRAFATA AFERENTA LOCURILOR DE PARCARE)	3.437,90	mp	68,15%
SUPRAFATA SPATII VERZI	1.009,00	mp	20,00%
NUMAR LOCURI DE PARCARE	16	buc	
P.O.T. propus		11,85 %	
C.U.T. propus		0,13	

Sunt respectate reglementarile impuse conform carora s-a propus amenajarea unui spatiu verde de 20,00% din suprafata totala a parcelei.

La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un copac, numarul total de copaci minim propusi pe amplasament fiind de 4.

b. Justificarea necesitatii proiectului

Piata de constructii este intr-o continua expansiune facand necesara crearea de noi obiective care sa asigure materialul si mentenanta necesara realizarii investitiilor. Materialele de constructii se doresc a fi din ce in ce mai prietenoase cu mediul inconjurator si ele trebuie integrate astfel incat sa periclitizeze cat mai putin mediul inconjurator.

Funciunea propusa nu numai ca nu intra in conflict cu functiunile adiacente, ci creste calitatea zonei, aranjand fondul natural si contruit. Zona in care este propusa investitia este o zona industriala.

Refacerea terenului dupa executie, unde va fi cazul, se va face prin asternere de sol vegetal pentru asigurarea conditiilor pedoloaice de refacere a biodiversitatii.

Conform PUG Oras Chitila, aprobat cu H.C.L. nr. 21/14.02.2019, imobilul este cuprins in UTR A1– subzona unitatilor predominant industriale.

c. Valoarea investitiei

Valoarea estimata a investitiei: aproximativ 1.495.000,00 lei (fara T.V.A.), 1.779.050,00 (cu T.V.A.).

d. Perioada de implementare propusa

Perioada estimata pentru implementarea investitiei este de 12 luni. Data inceperii investitiei este conditionata de obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare.

e. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Proiectul este amplasat in intravilanul Orasului Chitila, judetul Ilfov, strada Macului,

Nr. 27. Anexat documentatiei scrise se regasesc urmatoarele planse desenate:

- **A01. Plan de incadrare in zona;**
- **A02. Plan de amplasament si delimitare imobil – Situatie existenta.**
- **A03. Plan de amplasament si delimitare imobil – Situatie propusa.**

Imobilul care face obiectul prezentei documentatii, este proprietatea:

- **DUAL GENERAL CONSTRUCT SRL, CIF: 18780510, conform:**
 - **EXTRAS CARTE FUNCIARA nr. 52896 Chitila**

Suprafata teren = 5.045,00 mp

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- Nord: proprietate privata, (Parcela Hc 103/43/1;
- Sud: str. Macului, nr. cadastral 51346;
- Est: proprietate privata, nr. cadastral 56937;
- Vest: proprietate privata, nr. cadastral 1886;

Categoria de folosinta actuala a terenului: - conform CF 52896.

Terenul este liber de constructii conform C.F. nr. 52896.

Regimul tehnic:

Accesul la calea publica se realizeaza pe latura de Sud a terenului conform plansa **A03**

Plan de amplasament si delimitare imobil – Situatie propusa.

Amplasamentul este situat in afara arilor protejate sau a monumentelor istorice.

f. Descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele)

Pentru acest amplasament a fost emis de catre Primaria Orasului Chitila, Certificatul de Urbanism nr. 64 din 07.03.2024 in scopul - „*Construire hala cu regim de inaltime parter+supanta, construire spații de stocare bitum rutier, cabina poarta, puț forat, bazin de retenție, gospodarie de apa, amenajare teren, imprejmuire*”.

Funcțiunea: hala multifunctionala

Incadrările constructiei proiectate:

- **CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA** (cf. HGR nr. 766/1997, Legea nr. 10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995)
- **CLASA "III" DE IMPORTANTA** (conform P100-1 / 2013 si STAS 10100/0-75)
- **GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC, RISC MARE DE INCENDIU**

Constructia este structurata pe mai multe zone:

- zona de acces pietonal – pentru personal;
- zona acces auto;
- zonele de depozitare;
- zona vestiare si grupuri sanitare;
- zona de sala mese;

Organizarea spatial-functionala a halei si suprafetele utile:

SITUATIE PROPUSA (PARTER):

COD	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA
[P01]	Zona reparatii	304,50 mp
[P02]	Spatiu depozitare semne circulatie, piese canalizare	103,85 mp
[P03]	Magazie 1	25,40 mp
[P04]	Magazie 2	23,70 mp
[P05]	Hol acces	4,00 mp
[P06]	Camera portar	2,40 mp
[P07]	Hol + casa scarii	17,65 mp
[P08]	Vestiar	3,45 mp
[P09]	Grup sanitar	6,30 mp
[P10]	Sala de mese	15,85 mp
TOTAL SUPRAFATA UTILA		511,10 mp
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA		540,00 mp

SITUATIE PROPUSA (SUPANTA):

COD	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA
[Su01]	Hol supanta	10,25 mp
[Su02]	Birou	15,90 mp
[Su03]	Loc de luat masa	13,45 mp
[Su04]	Grup sanitar	6,30 mp
TOTAL SUPRAFATA UTILA		45,90 mp
TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA		58,55 mp

➤ **Sistemul constructiv**

Constructia se prezinta ca un corp central cu sase travee. Fundatiile sunt de tipul fundatii directe, izolate sub stalpi, cu bloc de beton armat turnat monolit.

Suprastructura constructiei este alcatuita din stalpi de beton armat ce sunt incastrati in fundatii, grinzile vor fi realizate din metal ce reazema articulat pe stalpii de beton armat. Pe paneele metalice se aseaza panouri termoizolate prefabricate dimensionate pentru zona cu valoarea incarcarii din zapada corespunzatoare amplasamentului.

Acoperisul constructiei este de tip invelitoare necirculabila in doua ape si va avea sistemul de acoperis din panouri termoizolate.

➤ **Inchiderile exterioare**

- Panouri termoizolate cu miez de poliuretan sau vata minerala, dupa caz;
- inchideri vitrate cu tamplarie de aluminiu sau PVC cu geam termoizolant;
- acoperis tip invelitoare necirculabila alcatuit din panouri termoizolate;

➤ **Compartimentarile interioare**

- zidarii din blocuri ceramice cu goluri, de 20 cm grosime;
- sistem de inchideri usoare cu pereti din gipscarton;
- compartimentari cu HPL pentru grupurile sanitare

➤ **Finisaiele interioare**

- *pardoseli si plinte:*
 - beton elicopterizat;
 - pardoseala expodica antistatica/vinil antistatic;
- *pereti:*
 - vopsitorie lavabila culoare alb RAL 9010;
- *plafioane:*
 - sistem casetat, sau gips-carton;
 - vopsitorie lavabila culoare alba RAL 9010 aplicata pe plafon de gips-carton in camp continuu;
- *tamplaria interioara:*
 - foi de usa din HPL de 13mm;
 - usi interioare metalice (foi de usa + toc);
- *fnisaiele exterioare:*
 - Panouri termoizolate;
 - soclul, cu inaltimea de 45cm, este acoperit cu tencuiala de exterior;
 - tamplarie exterioara din aluminiu sau PVC, dupa caz;
 - glafurile exterioare - tabla de aluminiu, cu capace laterale cu profil picurator încastrat.

➤ **Acoperis si invelitoare**

- acoperisul constructiei este de tip invelitoare necirculabila cu panta de 10%
- invelitoare este alcatuita panouri termoizolate de acoperis fixate mecanic peste structura metalica realizata din pane metalice;
- colectarea și scurgerea apelor pluviale se realizeaza cu ajutorul unui sistem de jgheaburi si burlane si rigole.

➤ **Alte solutii constructive specifice proiectului**

- **Cai de acces auto si pietonale** - Se propune amenajarea unei cai de acces auto si pietonale, pe latura de sud a amplasamentului (Strada Macului – Nr. Cad 51346).
- **Imprejmuire** – Imprejmuirea stradala si laterala existenta este alcatuita partial din panouri de beton prefabricate si partial din plasa bordurata. Imprejmuirea existenta pe laurile de nord si vest ale terenului sunt sunt din panouri din beton prefabricat. Laturile de est si sud existente sunt realizate din panouri de plasa bordurata. Se propune inlocuirea partiala a imprejmuirii din plasa bordurata acolo unde este cazul.
- **Locuri de parcare** - S-a propus amenajarea a 16 de locuri de parcare.
- **Constructii subterane** – Bazinul de retentie pentru ape pluviale si bazinul vidanjabil sunt constructiile subterane propuse. Bazinele prefabricate vor fi montate îngropat, sub adâncimea de îngheț. Acestea sunt realizate din tuburi din fibra de sticla.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul



ARHI-TEM STUDIO S.R.L.

CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017
Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti
E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro
Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894



investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

In incinta si in cladirea propusa nu se realizeaza procese de productie. Constructia propusa va avea rol de atelier de reparatii auto, depozitare materiale de constructii la parter si zona de birouri si spatii conexe pentru personalul administrativ.

Adiacent cladirii cu regimul de inaltime parter + supanta se propune montarea unor spatii de stocare bitum rutier.

Energia si combustibili utilizati in prezent:

- Nu este cazul

Racordarea la retelele utilitare existente in zona:

➤ *Alimentarea cu apa*

Alimentarea cu apa rece aferenta consumului menajer al clădirii la parametrii de debit si presiune necesari se va realiza de la putul forat ce se va executa pe amplasament.

Prepararea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul unor boilere electrice amplasate sub lavoar.

➤ *Instalatia de stingere a incendiului cu hidranti interiori*

Nu este cazul

➤ *Instalatia de stingere a incendiului cu hidranti exteriori*

Nu este cazul

➤ *Canalizare menajera si pluviala*

Apele uzate menajere preluate de la grupurile sanitare, vor fi evacuate gravitational prin coloane verticale în rețeaua exterioară de canalizare si de aici catre bazinul vidanjabil ce se va executa pe amplasament.

Evacuarea apelor pluviale de pe învelitoare se va face printr-un sistem de jgheaburi și burlane de unde va fi dirijata catre bazinul de retentie ce se va executa pe amplasament.

Apele pluviale de pe suprafata parcajelor supraterane vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si directionate catre un separator de hidrocarburi si apoi deversate in bazinul de retentie.

➤ *Instalatii de incalzire/climatizare*

Racirea aerului in sezonul cald, respectiv incalzirea aerului in anotimpurile de tranzitie se va face cu o instalatie centralizata de climatizare cu freon tip multi-split in pompa de caldura, compusa din unitati interioare de perete si unitati exterioare.

Pentru incalzirea grupurilor sanitare au fost prevazute convectoare electrice.

➤ *Sistemul de desfumare pentru depozit*

- Nu este cazul.

➤ *Alimentarea cu energie electrica*

	<p align="center">ARHI-TEM STUDIO S.R.L. CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017 Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894</p>	
--	---	--

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se realizeaza prin intermediul unui bransament la rețeaua existenta in zona printr-un aviz de bransament de la furnizorul de energie electrica.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

- Nu este cazul.

Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:

- Se propune amenajarea unei cai de acces pe latura de Sud a terenului, din strada Macului (Nr. Cad 52896).

Resursele naturale folosite in constructie si functionare:

- Resursele naturale utilizate sunt: **apa** (pe perioada de executie a lucrarilor pentru consum functional atat potabil cat si igienico-sanitar).

Metode folosite in constructie/demolare:

Sistemele constructive vor respecta normativele si legislatia in vigoare:

- Legea 319/2006 privind protectia muncii; HGR 1425/2006
- Norme generale de protectia muncii;
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;
- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;

Constructorul va respecta in organizarea procesului de lucru normele de protectie a muncii in vigoare in Romania ce sunt specifice domeniului de activitate.

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire si in conditiile stabilite de aceasta.

Lucrarile de constructie desfasurate nu vor avea un caracter special, constand in procese uzuale, specifice acestui tip de proiect.

Asigurarea respectarii cerintelor de calitate in constructii.

Vor fi respectate prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii si prevederile Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor aprobat prin HG nr. 766/1997.

Siguranta la foc va fi satisfacuta prin respectarea criteriilor de performante generale existente in normele in vigoare (“Normativul de siguranta la foc a constructiilor – P 118 – 99” aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).

In proiectarea obiectivului s-au luat in considerare normele cuprinse in Ordinul 381/1219/M.C. Ordin al Ministerului de Interne si a Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului pentru aprobarea Normelor generale de prevenire si stingere a incendiilor.

Prin activitatea sa, obiectivul propus nu elimina noxe si substante nocive in atmosfera sau in sol. La proiectare si in exploatare se vor respecta prevederile de protectie a mediului prevazute de legislatia in vigoare pentru evitarea poluarii mediului.

	<p align="center">ARHI-TEM STUDIO S.R.L. CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017 Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894</p>	
--	---	--

Toate lucrarile se vor executa de catre personal calificat si vor fi urmarite de catre un diriginte atestat. Se vor pune la indemana personalului toate mijloacele de protectie si echipamentele sau utilajele specifice demolarilor.

La începerea și pe durata lucrărilor se va asigura asistență tehnică pentru adoptarea detaliilor corespunzătoare situațiilor concrete din teren.

Planul de executie, cuprinzand faza de demolare, 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 noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

- Nu este cazul.

Alte autorizatii cerute pentru proiect:

Conform **Certificatului de Urbanism nr. 64/07.03.2024**, pe langa actul de reglementare eliberat de Agentia pentru Protectia Mediului, mai sunt necesare urmatoarele avize / acorduri:

- alimentare cu apa;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrica;
- gaze naturale;
- salubritate;
- securitatea la incendiu;
- sanatatea populatiei.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- 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 transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare:

- Nu este cazul.

Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si

declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

- Nu este cazul.

Harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:

- **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia:**

Conform **Certificatului de Urbanism nr. 64/07.03.2023** (inclusiv planuri anexe):

- **Categoria de folosinta actuala a terenului:** nr. cadastral **52896**.
- Terenul este liber de constructii conform C.F. nr. 52896.
- **Regimul tehnic:**
 - o Folosinta actuala: teren in suprafata de 5045 mp din masuratori este liber de constructii. Conform PUG Oras Chitila, aprobat cu H.C.L. nr. 21/14.02.2019, imobilul este cuprins in UTR A1– subzona unitatilor predominant industriale.
 - o Imobilul este traversat de o retea de transport gaze naturale de inalta presiune a S.N.T.G.N TRANSGAZ S.A. si zona de protectie aferenta, masurala la 20 m de la axul retelei de o parte si de alta.



Politici de zonare si de folosire a terenului:

- Nu este cazul.

Areale sensibile:

- Amplasamentul studiat nu se suprapune cu nici o arie naturala protejata.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub

forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970:

- o Inventar puncte de coordonate imobil - Sistem de proiectare STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
934	578214.3171	331902.2619	11.161
935	578225.4471	331901.4319	11.311
936	578236.7271	331900.5919	11.482
937	578248.1771	331899.7419	11.652
938	578259.7971	331898.8819	50.420
939	578260.8071	331848.4719	43.859
940	578261.6871	331804.6219	14.983
941	578246.7071	331804.3119	14.813
942	578231.8971	331804.0119	14.653
943	578217.2471	331803.7119	14.483
944	578202.7671	331803.4219	99.513

S(1A)=5045.21mp P=298.329m

Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare:

- Nu este cazul;

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONBILE

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

1. Protectia calitatii apelor

Apele uzate, atat menajere cat si datorate executiei, se vor evacua dirijat controlat catre bazinele ingropate propuse. Nu exista alte surse de poluare a apei. Apele uzate rezultate din spalari de utilaje din timpul executiei va fi dirijata controlat catre retelele de canalizare.

Se va amenaja o zona special amenajata la fiecare acces auto pentru spalarea cu jet sub presiune a anvelopelor automobilelor si utilajelor care parasesc incinta santierului, inclusiv racord pentru preluarea apelor uzate.

Deseurile din substantele folosite in executie nu vor fi deversate la canalizare, iar recipientele goale vor fi depozitate corespunzator, in spatii acoperite si inchise, urmand a fi preluate de societati de salubritate autorizate, pe baza de contract.

Alimentarea cu apa se va realiza de la putul forat ce se va executa pe amplasament

Evacuarea apelor menajere (de la obiectele sanitare) se va face intr-un bazin vidanjabil ingropat. Apele meteorice de pe suprafata acoperisului se prevad a se evacua intr-un bazin de retentie.

Apele uzate provenite din zona de reparatii se vor preepura printr-un separator de hidrocarburi.

Apele pluviale de pe suprafata parcajelor vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si directionate spre separatorul de hidrocarburi. Apa rezultat din separatorul de hidrocarburi impreuna cu cele colectate de pe acoperis se vor directiona catre un bazin de retentie.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate din incinta se vor incadra in

limitele impuse de NTPA 001/2002 conf. HG 188i2002 modificat.

Evacuare ape menajere

Evacuarea apelor menajere se va realiza intr-un bazin vidanjabil.

Evacuare ape uzate

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza in bazinul vidanjabil propus. Dezvoltarea de activitati pe platforma se va realiza luandu-se strict in considerare capacitatea de epurare a apelor uzate, cu respectarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate conform prevederilor HG nr, 188/2002, modificata prin HG nr. 352/2005, respectiv ale normativului NTPA-002/2005.

Evacuare ape pluviale

Colectarea apelor pluviale se va realiza printr-o retea de tuburi direct catre un bazin de retentie. Apele colectate de pe platformele carosabile se vor colecta si trece printr-un separator de hidrocarburi inainte de a ajunge in bazinul de retentie.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate din incinta se vor incadra in limitele impuse de NTPA 001/2002 conf. HG 188/2002 modificat.

2. Protectia aerului:

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucrarilor. Se vor folosi plase de retinere a particulelor de praf rezultate in urma operatiunilor de executie si se va practica stropirea cu apa.

Mijloacele de transport vor fi curatate in mod corespunzator la iesirea din santier iar deseurile transportate vor fi asigurate.

Prin grija beneficiarului si antreprenorului nu se admit decat acele echipamente care se incadreaza in valorile maxime prevazute in Ordinul MAPPM 462/93, completat cu Legea 104/2011; cantitatile de poluanti stabilite prin proiect fiind sub limitele impuse.

Detalierea echipamentelor s-a facut anterior in capitolul aferent instalatiilor.

Se va asigura controlul si verificarea tehnica periodica a echipamentelor si a instalatiilor anexe, optimizarea programului de desfasurare a proceselor de ardere, cu respectarea legislatiei specifice.

Se va monitoriza respectarea conditiilor impuse prin autorizatia de mediu de catre proprietari societatilor comerciale care isi vor desfasura activitatea in zona.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In timpul functionarii obiectivului, zgomotul va fi produs de traficul autoturismelor si autocamioanelor. Avand in vedere ca obiectivul este amplasat intr-o zona industriala, activitatile nu vor afecta din punct de vedere zgomot si vibratii.

Instalatiile vor fi montate in asa fel incat sa nu se transfere vibratii in spatiile utilizate.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se realizeaza astfel:

Avand in vedere elementele constructive ale investitiei consideram ca este asigurata ecranarea necesara pentru reducerea propagarii aeriene a zgomotelor (STAS 6156-86) sub limitele admise ale nivelului de zgomot in acustica urbana (STAS10009-88).

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucr.arilor. Se va planifica orarul de

desfasurare activitatilor generatoare de zgomot astfel incat sa se evile efecteli: cumulative.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

- Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:

Stratul de sol fertil de la suprafata se va decoperta si depozita in vederea refolosirii, conform prevederilor

Legii nr. 18/ 1991, Legea fondului funciar, cu modificarile si completarile ulterioare.

Refacerea siturilor dupa executie, unde va fi cazul, se va face prin asternere de sol vegetal pentru asigurarea conditiilor pedologice de refacere a biodiversitatii.

Deseurile rezultate vor fi sortate si preluate de catre o firma autorizata.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii.

Stationarea utilajelor pe timpul santierului se va realiza pe platforma betonata existenta.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Conform cu destinatia si zona de amplasare, atat in exploatare cat si in perioada de executie se apreciaza ca nu vor fi afectate ecosistemele terestre si acvatice, flora si fauna.

Pe teren nu exista plantatie inalta. De asemenea, se propune marirea suprafetei spatiilor verzi din incinta in vederea respectarii normativelor aflate in vigoare.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Nu exista locuinte colective sau individuale la mai putin de 800m de amplasament.

8. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Deseurile vor fi colectate selectiv si exclusiv in punctele special amenajate. Se va incheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodica a deseurilor.

Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol si in subsol. Platforma parcarii si platformele betonate vor fi astfel alcatuite pentru evitarea poluarii solului cu produse petroliere.

In vederea ridicarii si colectarii selective a deseurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevad europubele. Ridicarea deseurilor sa se face periodic de catre utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubelele vor fi amplasate intr-un tarc inchis cu panouri din tabla perforata, pe toate laturile si deasupra (capac). Astfel se impiedica accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate. Tarcul pentru pubele se va amenaja pe o platforma betonata. Apa rezultata din spalarea tarcului si a platformei pentru pubele se colecteaza la o gura de scurgere legata la rețeaua de canalizare exterioara incintei racordata la separatorul de hidrocarburi.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

- Nu se produc si nu se folosesc astfel de substante.

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

	<p align="center">ARHI-TEM STUDIO S.R.L. CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017 Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894</p>	
--	---	--

Resursele naturale utilizate sunt:

- apa (pe perioada de executie a lucrarilor pentru consum functional atat potabil si igienico-sanitar cat si pentru umplerea instalatiilor termo clima, daca este cazul).

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

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, 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):

Proiectul propus si natura acestuia nu reprezinta o sursa de poluare, iar perioada de executie a acestuia este limitata in timp (pe perioada normata a Autorizatiei de Construire) si se desfasoara pe o suprafata strict delimitata, fara a afecta alte suprafete decat cele prevazute prin proiect.

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane:

Impactul pe perioada constructiei datorat:

- activitatilor de executie; acesta va fi limitat la zona proiectului si intr-o perioada limitata de timp, numai pe perioada normata a Autorizatiei de Construire;
- zgomotului produs de utilajele agrementate de pe santier; se va produce local si temporar si zgomotul generat de echipamente;
- emisiilor rezultate ca urmare a functionarii utilajelor si mijloacelor de transport;
- depozitarii necontrolate a deseurilor.

Impactul pe perioada exploatarei datorat:

- Nu este cazul;

Impactul asupra biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice:

Impactul pe perioada constructiei

Impactul direct asupra biodiversitatii se va resimti in etapa executiei lucrarilor de construire, astfel ca vor exista surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea cum ar fi emisiile de praf, acestea avand insa un caracter temporar si vor disparea odata cu incetarea activitatilor de santier.

Dat fiind faptul ca proiectul se realizeaza in afara siturilor protejate, nu se vor fragmenta sau distruge habitate si nu se vor produce modificari asupra dinamicii populatiilor speciilor care definesc structura si/sau functiile siturilor protejate.

Trebuie mentionate perturbarile generate de zgomotele si vibratiile din timpul lucrarilor de constructie, care pot indeparta pasarile din zona proiectului. Totusi, lucrarile de constructie vor fi temporare, iar pasarile sunt foarte mobile si astfel acestea vor parasi suprafetele adiacente proiectului, deplasandu-se in alte zone cu habitate similare din vecinatate, urmand ca dupa finalizarea lucrarilor acestea sa repopuleze treptat zonele analizate. Impactul va fi astfel unul redus si temporar.

Impactul asupra apei

Impactul pe perioada executiei

Impactul se poate manifesta ca urmare a posibilelor scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor de constructie si celorlalte mijloace de transport folosite pe santierul de lucru.

Apele subterane si cele de suprafata pot fi afectate de: depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, care pot fi spalate de apele pluviale, sau de apele ce rezulta din spalarile de utilaje si mijloace de transport ale santierului daca nu se fac la statii special amenajate pentru astfel de operatiuni.

Eventualele poluari pot fi favorizate de actiunea fenomenelor meteorologice. Ca urmare a actiunii fenomenelor meteorologice sezoniere (ploi, vanturi puternice), materialele rezultate in urma lucrarilor de constructii (sapaturi, nivelari, etc.) pot influenta calitatea apelor de suprafata, prin materiile in suspensie ce sunt dislocate si transportate in acestea.

Impactul asupra aerului

Impactul pe perioada constructiei

Pe perioada lucrarilor de desfiintare poate avea loc o crestere pe o perioada limitata de timp a emisiilor de praf datorata manipulării materialelor de constructie, etc. Nivelurile emisiilor vor varia in functie de intensitatea lucrarilor, conditiile hidro - meteorologice (nefavorabile: perioade secetoase, conditii de vant).

Principalii poluanti emisi in atmosfera ca urmare activitatii desfasurate in cadrul proiectului si care fac obiectul Contului emisiilor in aer (INS- Metodologia privind Contul emisiilor de poluanti in aer – NAMEA - Aer) sunt emisiile de SO₂, NO_x, NMVOC, NH₃, CO, PM₁₀, CO₂.

Impactul asupra solului-subsolului

Impactul pe perioada constructiei

Posibila contaminare a solului-subsolului prin infiltrarea de diverse scurgeri/pierderi accidentale de produse cu caracter poluant (uleiuri, produs petrolier, etc);

Posibila contaminare a solului-subsolului datorata emisiilor de substante poluate rezultate din functionarea utilajelor si mijloacelor de transport.

Impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale

Lucrarile de executie vor avea loc cu respectarea conditiilor de protectie a mediului astfel incat impactul asupra folosintelor si bunurilor materiale va fi unul nesemnificativ, atat in perioada de constructie cat si in perioada de operare.

Impactul va fi temporal si reversibil.

Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Proiectul nu va avea impact asupra calitatii si regimului cantitativ al apei, in conditiile respectarii datelor de proiect.

Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)

- Nu este cazul, nu va avea loc o extindere a impactului in afara amplasamentului.

Magnitudinea si complexitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior impactul nu este unul major ci in limite admisibile.

Probabilitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusa in conditiile respectarii datelor de proiect si recomandarilor din actele de reglementare.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta ca impactul asupra mediului este unul temporar, pe perioada constructiei; pe perioada functionarii pot apare poluari accidentale, dar acestea sunt rare si reversibile.

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul VI. descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile masurile ce se vor aplica sunt specifice fiecarui factor de mediu in parte.

Natura transfrontaliera a impactului.

Nu este cazul dat fiind natura proiectului si distanta fata de cea mai apropiata frontiera.

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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă

Obiectivul analizat nu se afla in nicio zona protejata, asa cum prevad planurile de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism aprobate, nici in zone de siguranta si protectie ale amenajarilor hidrotehnice, perimetre de protectie hidrogeologica, a infrastructurilor de transport de interes public, in zonele aferente construirii cailor de comunicatie, in zone de protectie sanitara, zone de risc de inundabilitate, alunecari de teren, etc.)

Trebuie monitorizati poluantii gazosi (dioxid de sulf, oxizi de azot, clor, acid clorhidric, amoniac, fenoli) si pulberile sedimentabile si sa se efectueze periodic sondaje prin probe momentane (30 min.)

Reteaua de monitorizare a zgomotului are in vedere masurarea nivelului de zgomot:

- *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Reteaua de monitorizare a calitatii solului este realizata prin analize fizico-chimice, bacteriologice:

- *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Reteaua de monitorizare a radioactivitatii este realizata prin masuratori beta global si dozimetrice pe factorii de mediu in puncte prestabilite:

- *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Beneficiarii constructiei vor implementa sisteme de prevenire a riscurilor unor accidente cu efecte semnificative asupra factorilor de mediu: dotari si masuri pentru instruirea personalului, managementul exploatarei si analiza periodica a punerii in practica a propunerii de conformare pentru controlul emisiilor de poluanti, supravegherea activitatilor de protectie a mediului, etc.

Se vor preleva periodic probe de apa pentru a verifica incadrarea in indicatorii de calitate a apelor descarcate la emisar. Monitorizarea acestor indicatori va fi facuta de o institutie

de profil.

Investitorul va organiza activitatea de urmarire curenta a comportarii in exploatare a constructiei si interventiile in limp pe baza actelor normative in vigoare:

- regulament privind urmarirea comportarii in exploatare, interventiile in limp si postutilizarea constructiilor, aprobat cu HG nr. 766/1997;
- norme metodologice privind urmarirea constructiilor, inclusiv urmarirea urenta a starii tehnice a acestora, indicativ P130-97.

Urmarirea curenta se va realiza prin revizii periodice sau revizi operative in caz de necesitate dupa evenimente speciale, efectuate de personal specializat.

Rezultatul observatiilor se consemneaza in Jurnalul evenimentelor din Cartea Constructiei.

Instructiunile privind urmarirea comportarii in exploatare a constructiei si interventiile in timp se detaliaza la fazele de executie ale proiectarii.

La schimbarea destinatiei sau a proprietarului investitiei, precum si la incetarea activitatilor generatoare de impact asupra mediului este obligatorie asigurarea efectuarii bilantului de mediu de catre fostul proprietar, in scopul stabilirii obligatiilor privind refacerea calitatii mediului in zona de impact a activitatii respective.

IX. LEGATURA DINTRE 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 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 proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

- Nu este cazul.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier:

Organizarea de santier va fi amenajata in interiorul amplasamentului, apartinand SC DUAL GENERAL CONSTRUCT SRL, in suprafata de 5.045,00 mp.

Proiectul de fata raspunde la cerintele temei de proiectare puse la dispozitie de beneficiarul lucrarii: „*Construire hala parter + supanta, construire spatii de stocare bitum*

**ARHI-TEM STUDIO S.R.L.**

CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017

Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti

E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro

Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894



rutier, cabina poarta, put foral, bazin de retentie, gospodarie de apa, amenajare teren, imprejmuire”.

Toate lucrarile permanente sau provizorii si depozitarea materialelor necesare realizarii obiectivului - se vor realiza strict in limita proprietatii beneficiarului, fara a impiedica circulatia carosabila in zona. Zona de investitie este imprejmuita. Se va semnaliza corespunzator desfasurarea santierului.

In incinta se vor realiza si monta amenajarile si constructiile provizorii necesare, conform plansei – Plan de amplasament organizarea de santier, care face parte din D.T.O.E - dupa cum urmeaza:

- Zona Stationare Autovehicule si utilaje - aceasta zona va fi dotata cu o instalatie mobila, automata, de spalare a rotilor autovehiculelor, autocamioanelor si utilajelor, la iesirea din santier in calea publica.
- Zona depozitare temporara pamant vegetal.
- Cabina pentru personalul santierului- punct de prim ajutor- PSI.
- Tomberoane colectare selectiva a deseurilor.
- Cabina Ecologica WC.
- Cabina Paza.

Localizarea organizarii de santier:

Organizarea de santier va fi amenajata in interiorul amplasamentului din strada Macului, Orasul Chitila, Judetul Ilfov.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier:

Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare este unul limitat in timp si spatiu, numai pe perioada lucrarilor de constuire si nu este unul semnificativ daca se respecta evitarea raspandirii materialelor de constructii pe terenurile vecine, cat si amplasarea unor pubele pentru depozitarea deseurilor.

La capitolul VI a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu in perioada constructiei proiectului.

Apele uzate, atat menajere cat si datorate executiei, se vor evacua conform celor precizate in mod detaliat in capitolul de specialitate (instalatii sanitare). Nu exista alte surse de poluare a apei. Apele uzate rezultate din spalari de utilaje si trasee din limpul executiei va fi dirijata controlat catre bazinul de retentie. Deseurile de substantele folosite in executie nu vor fi deversate la canalizare, iar recipientele goale vor fi depozitate corespunzator, in spatii acoperite si inchise, urmand a fi preluate de societati de salubritate autorizate, pe baza de contract. Deseurile rezultate vor fi sortate si preluate de catre o firma autorizata.

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucrarilor. Se vor folosi plase de retinere a particulelor de praf rezultate in urma operatiunilor de executie si se va practica stropirea cu apa. Mijloacele de transport vor fi curatate in mod corespunzator la iesirea din santier iar deseurile transportate vor fi asigurate.

Prin grija beneficiarului si antreprenorului nu se admit decat acele echipamente care se incadreaza in valorile maxime prevazute in Ordinul MAPPM 462/93, completat cu Legea 104/2011; cantitatile de poluanti stabilite prin proiect fiind sub limitele impuse.

Pe durata executarii constructiilor se vor lua masuri pentru evitarea disconfortului produs de zgomot si praf, in special prin adoptarea unui orar de lucru adecvat si utilizarea unor utilaje cu capacitati in concordanta cu volumul lucrarilor. Se va planifica orarul de desfasurare activitatilor generatoare de zgomot astfel incat sa se evite efectele cumulative.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii. Stationarea utilajelor pe timpul santierului se va realiza pe platforma betonata existenta.

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier:

Ca potentiale surse de poluanti sunt materialele de constructie depozitate in incinta. Nu este cazul unor instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier.

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu:

Nu sunt prevazute dotari suplimentare, masurile care se vor aplica sunt cele aplicabile in cazul factorilor de mediu, prezentate la capitolul VI.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

- *Nu este cazul.*

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

1. A01 Plan de incadrare in zona
- A02 Plan de amplasament si delimitare imobil – Situatie existenta
- A03 Plan de situatie – Situatie existenta
- A04 Plan de amplasament si delimitare imobil – Situatie propusa
- A05 Plan de situatie – Situatie propusa

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:

- 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 un 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 legislație in vigoare.



ARHI-TEM STUDIO S.R.L.
CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017
Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti
E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro
Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894



Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Proiectul propus nu se realizeaza pe ape si nu are legatura cu apele.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau in considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special, în ceea ce privește:

a. Dimensiunea si conceptia intregului proiect

Proiectul de fata raspunde la cerintele temei de proiectare puse la dispozitie de beneficiarul lucrarii: „*Construire hala parter + supanta, construire spatii de stocare bitum rutier, cabina poarta, put foral, bazin de retentie, gospodarie de apa, amenajare teren, imprejmuire*”.

Conform Extras de Carte Funciara nr. 52896, terenul este liber de constructii.

➤ **SITUATIE EXISTENTA:**

INDICII SITUATIE EXISTENTA			
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE INVESTITOR	5.045,00	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	0	mp	
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA	0	mp	
P.O.T. existent	0 %		
C.U.T. existent	0		

➤ **SITUATIE PROPUSA:**

INDICII INVESTITIE PROPUSA			
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE INVESTITOR	5.045,00	mp	
CONSTRUCTIE PROPUSA – HALA METALICA	REGIM DE INALTIME PARTER + SUPANTA		
SUPRAFATA CONSTRUITA	540,00	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	598,10	mp	
CONSTRUCTIE PROPUSA – SPATII STOCARE BITUM	-		
SUPRAFATA CONSTRUITA	43,30	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	43,30	mp	
CONSTRUCTIE PROPUSA – CABINA POARTA	-		
SUPRAFATA CONSTRUITA	14,80	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	14,80	mp	
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	598,10	mp	11,85%
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA	656,65	mp	

IMPREJMUIRE	289	ml	
SUPRAFATA CAI BETONATE CAROSABILE (INCLUSIV SUPRAFATA AFERENTA LOCURILOR DE PARCARE)	3.437,90	mp	68,15%
SUPRAFATA SPATII VERZI	1.009,00	mp	20,00%
NUMAR LOCURI DE PARCARE	16	buc	
P.O.T. propus	11,85 %		
C.U.T. propus	0,13		

Sunt respectate reglementarile impuse conform carora s-a propus amenajarea unui spatiu verde de 20,00% din suprafata totala a parcelei.

La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un copac, numarul total de copaci minim propusi pe amplasament fiind de 4. Cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate;

Proiectul propus nu se cumuleaza cu alte proiecte existente sau propuse.

- b. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii;**
 - Vezi cap. 6, alin. (B).
- c. Cantitatea si tipurile de deseuri generate/gestionate;**
 - Vezi cap. 6, alin. (A), lit. h.
- d. Poluarea si alte efecte negative;**
 - Vezi cap. 7
- e. Riscurile de accidente majore si/sau dezaastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice;**

Riscul este estimarea matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si pagube materiale pe o perioada de referinta si intr-o zona data, pentru un anumit tip de dezastru. Riscul este definit ca produs intre probabilitatea de producere a fenomenului generator de pierderi umane/pagube materiale si valoarea pagubelor produse

Toate activitatile umane sunt posibile surse de risc. Riscurile pot fi clasificate:

- naturale;
- tehnologice;
- biologice.

Un risc de tip special, prin frecventa si consecinte, il reprezinta cel de incendiu.

Din punct de vedere al ariei de manifestare riscurile pot fi transfrontaliere, nationale, regionale, judetene si locale.

In functie de frecventa si de consecintele situatiilor de urgenta generate de tipurile de riscuri specifice, riscurile pot fi principale sau secundare. Elementele caracteristice ale principalelor tipuri de riscuri sunt prezentate in continuare.

Fenomenele meteorologice extreme, in contextul actual al schimbarilor climatice pot aparea mai frecvent in ultima perioada de timp, pot duce la distrugerea totala sau partiala a obiectivului, existand riscul unor accidente izolate.

Dintre evenimentele generatoare de accidente in perioada de executie si functionare a obiectivului sunt:

- a) incendii;
- b) accidente de transport;
- c) accidente de munca;

- d) esecul utilitatilor publice (retele electrice) - avarii;
- e) caderi de obiecte din atmosfera sau din cosmos;
- f) periclitare intentionata;
- g) microorganisme.

In context global, schimbarile climatice pot avea atat efecte directe cat si indirecte, dintre care cele mai importante sunt:

- **Consecinte primare:**
 - Schimbarea temperaturii medii;
 - Temperaturi extreme;
 - Schimbarea precipitatiilor medii;
 - Precipitatii extreme;
 - Viteza medie a vantului;
 - Umiditate;
- **Efecte secundare/Hazarde asociate:**
 - Seceta/Disponibilitatea resurselor de apa;
 - Inundatii;
 - Alunecari de teren;
 - Cutremure;
 - Eroziunea solului;
 - Fenomene extreme/Dezastre climatice;
 - Cresterea temperaturii;
 - Incendii.

In categoria hazardelor care pot provoca in Romania pagube importante sau chiar dezastre naturale intra producerea de fenomene ca: ploi abundente/inundatii, alunecari de teren, grindina, descarcari electrice, polei, avalanse, furtuni, viscole, secete, valuri de caldura, valuri de frig. Conform datelor prezentate de Pool-ul de Asigurare Impotriva Dezastrelor Naturale (PAID), in cazul Romaniei, expunerea cea mai mare la dezastrele naturale este cea asociata cutremurelor, inundatiilor si alunecarilor de teren. In conditiile schimbarilor climatice, nu se astepta ca tipuri noi de hazard sa isi faca aparitia pe teritoriul Romaniei (de exemplu, uraganele), in schimb, cele deja existente isi vor schimba caracteristicile date de frecventa si intensitatea fenomenelor de vreme si clima.

Romania, prin amplasarea geografica, caracteristici climatice, geomorfologice, geologice si hidrografice, este predispusa manifestarii a 3 tipuri de hazarde:

- geomorfologic;
- hidrologic;
- climatic.

Cele trei tipuri de hazard se pot manifesta atat individual cat si prin suprapunere, astfel incat efectele generate pot varia intr-un domeniu foarte larg, de la pagube minore pana la dezastre.

Proiectul nu se supune Directivei Seveso - 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.

f. Riscurile pentru sanatatea umana - de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice.

Pe perioada constructiei se manifesta un impact in limite admisibile asupra factorului uman, datorat emisiilor utilajelor si activitatilor de constructii.

**ARHI-TEM STUDIO S.R.L.**

CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017

Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti

E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro

Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894



Obiectivul nu are impact semnificativ asupra sanatatii oamenilor in conditiile respectarii proiectului, un posibil impact in limite admisibile resintindu-se numai la nivelul amplasamentului. Legat de zgomotul din perioada de constructie acesta va fi monitorizat pentru a nu depasi nivelul de zgomot prevazut de reglementarile in vigoare.

2. Amplasarea proiectelor**Sensibilitatea ecologica a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte:****a. Utilizarea actuala si aprobata a terenurilor**

Pentru acest amplasament a fost emis de catre Primaria Orasului Chitila, Certificatul de Urbanism nr. 64 din 07.03.2024 in scopul - „*Construire hala parter + supanta, construire spatii de stocare bitum rutier, cabina poarta, put foral, bazin de retentie, gospodarie de apa, amenajare teren, imprejmuire*”.

Proiectul este amplasat in intravilanul orasului Chitila, Judetul Ilfov, strada Macului, nr. 27, nr. cad. 52896

Imobilul cu numarul cadastral 52896 este proprietatea SC DUAL GENERAL CONSTRUCT SRL.

Suprafata teren = 5.045,00 mp

Folosinta actuala: conform C.F. nr. 52896.

Regimul tehnic:

- Amplasamentul Conform PUG Oras Chitila, aprobat cu H.C.L. nr. 21/14.02.2019, imobilul este cuprins in UTR A1– subzona unitatilor predominant industriale.
- *Indicatori urbanistici: POT max = 60%, CUT vol. max. = 9, H max = 20m, Spatii verzi min = 20%*

b. bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea, din zona si din subteranul acesteia

Zona nu este cunoscuta cu resurse naturale, iar resursele folosite, apa, alte materiale vor fi preluate de la societati autorizate.

Pe amplasament nu sunt prezente habitate de interes comunitar, aspect justificat si prin faptul ca amplasamentul nu face parte dintr-un Sit de Importanta Comunitara.

Pe amplasament nu au fost identificate specii de plante si/sau habitate protejate incluse in OUG 57/2007 cu modificarile si completarile ulterioare.

c. Capacitatea de absorbtie a mediului natural, acordându-se o atentie speciala urmatoarelor zone:**- Zone umede, zone riverane, guri ale râurilor**

Amplasamentul studiat nu se afla in imediata vecinatate a unei zone umede, zone riverane sau guri ale raurilor.

- Zone costiere si mediul marin

Nu este cazul.

- Zonele montane si forestiere

Nu este cazul.

- Arii naturale protejate de interes national, comunitar, international

Amplasamentul este situat in afara ariilor protejate.

- **Zone clasificate sau protejate conform legislatiei in vigoare: situri Natura 2000 desemnate in conformitate cu legislatia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice; zonele prevazute de legislatia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor legislatiei din domeniul apelor, precum si a celei privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;**

Nu este cazul

- **Zonele in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau in care se considera ca exista astfel de cazuri;**

Nu este cazul.

- **Zonele cu o densitate mare a populatiei**

Proiectul este amplasat in intravilanul orasului Chitila, Judetul Ilfov, strada Macului, Nr. 27, nr. cad. 52896.

- **Peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic**

Nu este cazul.

3. Tipurile si caracteristicile impactului potential

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la pct. 1 si 2, având in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, si tinând seama de:

a. Importanta si extinderea spatiala a impactului - de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona amplasamentului.

b. Natura impactului

Impactul direct consta in afectarea definitiva sau temporara a unor suprafete de teren in primul rand prin indepartarea solului si subsolului din zonele de constructie.

Impactul imediat (pe termen scurt) se manifesta in timpul lucrarilor de implementare a proiectului, ce implica desfiintari, decopertari, depozitari si transport de sol, transportul materialelor de constructie si a personalului implicat in lucrarile de amenajare.

Efectul temporar se manifesta in perioada de executie a obiectivului prin cresterea nivelului emisiilor in atmosfera si a zgomotului datorate prezentei utilajelor pe amplasament.

c. Natura transfrontaliera a impactului

Nu este cazul, distanta in linie dreapta de la limita terenului pana la cel mai apropiat stat vecin, Bulgaria, este de peste 56 km.

d. Intensitatea si complexitatea impactului

In conformitate cu detaliile prezentate anterior impactul nu este unul major ci in limite admisibile, un impact de intensitate mica.

**ARHI-TEM STUDIO S.R.L.**

CUI: RO38555610; Reg. Com: J29/2771/2017

Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, Bucuresti

E-mail: office@arhitem.ro, web: www.arhitem.ro

Tel: 0770 229 929 / 0722 553 894

**e. Probabilitatea impactului**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusa in conditiile respectarii datelor de proiect si recomandarilor din actele de reglementare.

f. Debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactului

Debutul potentialului impact va avea loc odata cu inceperea pregatirii lucrarilor de construire.

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta ca impactul asupra mediului este unul temporar, pe perioada lucrarilor de constructie; pe perioada functionarii pot apare poluari accidentale, dar acestea sunt rare si reversibile.

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

Proiectul propus nu se cumuleaza cu alte proiecte existente sau propuse. Ar putea fi un potential impact cumulat daca proiectul ar fi executat in acelasi timp cu alte proiecte din zona, dar acest lucru, la momentul actual, este putin probabil, si nu s-ar manifesta decat pe o perioada scurta de timp, asupra factorului de mediu aer, datorita traficului mai ridicat si activitatii de constructie.

h. Posibilitatea de reducere efectiva a impactului

Privitor la obiectivul propus se fac urmatoarele urmatoarele recomandari astfel incat efectele asupra mediului sa aiba consecinte minime.

Pentru:

Factorul de mediu apa**In timpul constructiei obiectivului**

- Este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona;
- Deseurile generate vor fi colectate selectiv in containere speciale si preluate de serviciile specializate in vederea eliminarii sau valorificarii, evitand astfel depozitarea necontrolata si migrarea poluantilor sub actiunea apelor pluviale.
- Pentru a evita posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti datorita functionarii utilajelor de constructie si celorlalte mijloace de transport folosite pe santierul de lucru se recomanda utilizarea unui pat de nisip, dispus in zonele cele mai vulnerabile, care ulterior va fi colectat intr-un recipient metalic acoperit si transportat la depozite specializate, astfel incat sa nu se polueze nici solul si nici eventual apele.
- Operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate).
- Spalarea utilajelor si a mijloacelor de transport ale santierului trebuie facuta in cadrul unor statii special amenajate pentru astfel de operatiuni si nu in cadrul organizarii de santier:
- Alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate
- Se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor, astfel, toate utilajele folosite vor fi atent verificate.

Suplimentar:

- programul de lucru trebuie sa preintampine supraincercarea santierului cu materiale, precum si depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier;
- pentru a evita orice inconvenient, activitatile care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic;
- constructorul va mentine caile de acces libere, curate si care sa impiedice producerea unor accidente;
- constructorul va respecta pe durata executiei lucrarii legislatia privind protectia mediului si va asigura evacuarea deseurilor, pe baza unui contract cu o firma autorizata.

In perioada de exploatare

- Nu este cazul

Factorul de mediu aer

In timpul executiei obiectivului

- Se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor;
- Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;
- In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni;
- In cazul functionarii defectuoase a utilajelor, vehiculelor sau echipamentelor acestea trebuie oprite imediat si remediate;
- Este important ca in pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate;
- Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect;
- Viteza de circulatie a mijloacelor de transport si utilajelor in zonele de lucru va fi limitata astfel incat sa se reduca riscul producerii de praf;
- Operatiile tehnologice care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic; in cazul in care este posibil, aceste zone vor fi stropite cu apa;
- Masinile de transport vor fi prevazute cu prelate pentru acoperirea pietrei, in scopul reducerii emisiilor de praf;
- Materialele de constructii pulverulente se vor manipula in asa maniera incat sa reduca la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de curentii atmosferici;
- Depozitarea materialelor se va face in zone special amenajate, ferite de actiunea vantului, pentru evitarea dispersiei particulelor;
- Acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioada cu vanturi puternice.

In perioada de exploatare

- Nu este cazul

Factorul de mediu sol-subsol

In timpul constructiei obiectivului:

- este interzisa amplasarea unor depozite temporare de carburanti si lubrefianti, de unde se pot produce pierderi pe sol;
- este interzisa efectuarea in zona amplasamentului a unor reparatii de utilaje sau mijloace de transport, care de obicei se soldeaza cu scapari de carburanti si lubrefianti pe sol;
- scurgerile de carburanti sau lubrefianti, datorate unor cauze accidentale, vor fi diminuate prin utilizarea unui pat de nisip, dispus in zonele cele mai vulnerabile, care ulterior este colectat intr- un recipient metalic acoperit si eliminat de unitati specializate;
- constructorii sunt obligati sa foloseasca pentru evacuarea de pe santier a materialelor si a deseurilor doar mijloace de transport care sa fie prevazute cu protectie impotriva imprastierii lor pe traseele de circulatie;
- mentinerea echipamentelor / utilajelor / mijloacelor de transport in stare buna de functionare, folosirea acestora in conformitate cu instructiunile si manualele de utilizare precum si verificarile periodice reduc considerabil riscul producerii unor poluari accidentale ale apei;
- se vor respecta limitele organizarii de santier, depozitarea de materiale, stationarea de utilaje se va realiza numai in locurile permise in vederea eliminarii tasarii substratului si a unor posibile poluari accidentale;
- amenajarea de locuri adecvate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deseurilor;
- preluarea ritmica a deseurilor rezultate de pe amplasament, evitarea depozitarii necontrolate a acestora;
- interventia prompta cu material absorbant in cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
- intretinerea corespunzatoare a canalizarii existente ce colecteaza apele uzate evacuate de pe platforma, expertizarea periodica a suprafetelor pentru a nu crea conditii de poluare a solului prin infiltratii;

Factorul de mediu biodiversitate

- Nu este cazul.

Masuri de reducere a impactului cu caracter specific pentru conservarea/protectia speciilor de interes comunitar pentru care a fost desemnat situl Parcul Natural Vacaresti din vecinatatea obiectivului.

Masuri de reducere impactului in perioada de executie

- Nu este cazul.

Masuri de prevenire si reducere a impactului in perioada de operare

- colectarea periodica a deseurilor de ambalaje si mai ales menajere prin inlaturarea acestora de pe suprafata obiectivului;

Peisajul

In timpul executiei obiectivului

- Toate lucrarile de constructie - se vor realiza strict in limita proprietatii beneficiarului, fara a impiedica circulatia carosabila in zona.

Mediul social si economic

Unele dintre masurile impuse sunt acelea de reducere a zgomotului asupra factorului uman angrenat in activitate; sunt masuri tehnice si organizatorice, masuri de combatere a zgomotului la sursa, de izolare a surselor de zgomot, de combatere a zgomotului la receptor, instruirea personalului privind riscul expunerii la actiunea zgomotului si modul de utilizare a echipamentului individual de protectie impotriva zgomotului, stabilirea programului de lucru pe posturi de munca in functie de durata expunerii la zgomot.

Masurile de diminuare a impactului asupra mediului social si economic deriva din masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu Aer, Apa, Sol/Substrat - Subsol, Peisaj, prezentate pe larg in capitolele precedente.

In perioada de exploatare

- Nu este cazul;

APRILIE 2024

Intocmit
arh. dipl. TOMA Elena Madalina



SCHIȚA DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

(intravilan)

Scara 1:5000

Întreprinderea

Unitatea Administrativ-Teritorială: oraș Chitila

Cod SIRUTA: 179204

Adresa Corpului de proprietate: Bulevard 24, Parcela 103/50

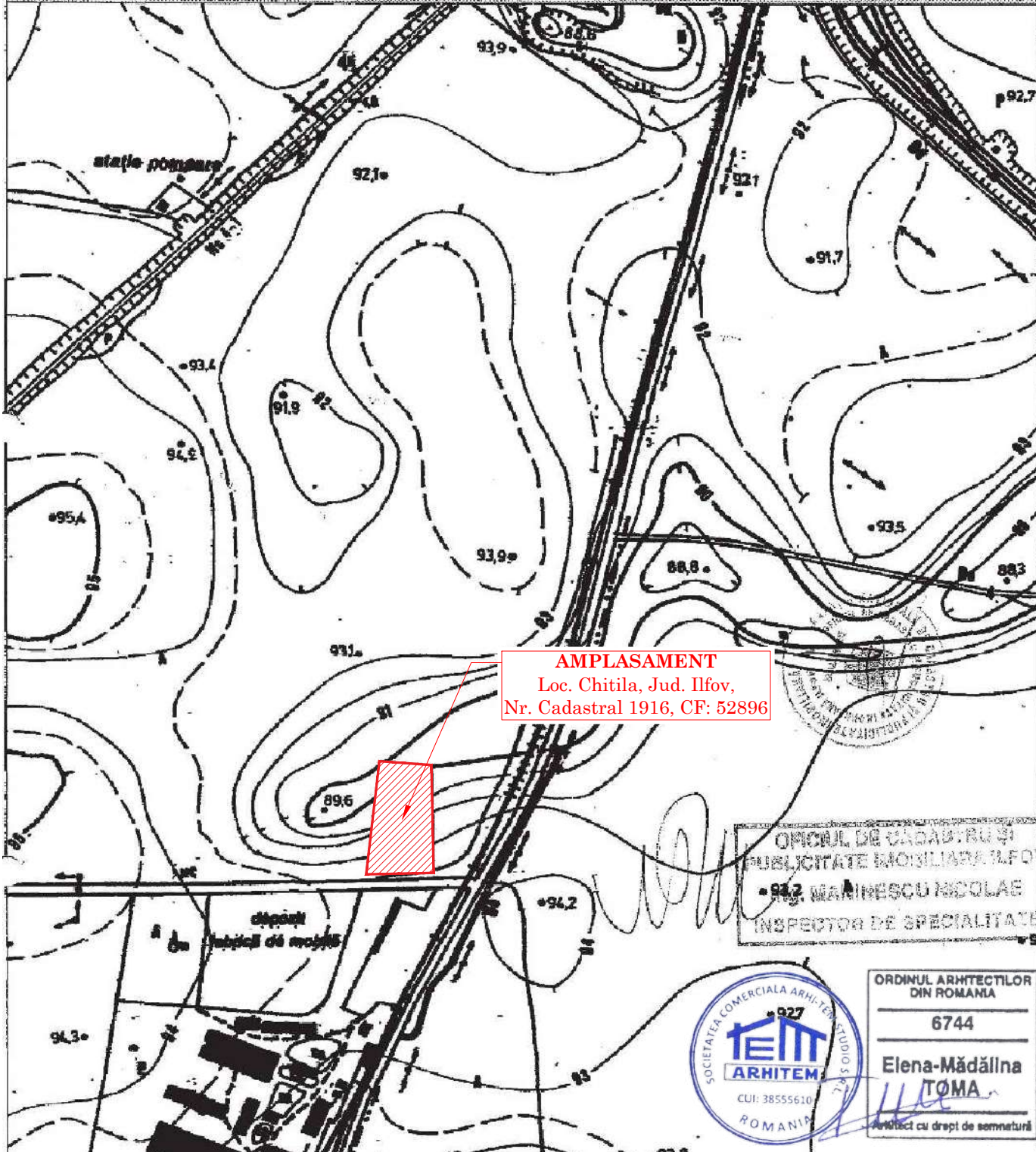
oraș Chitila, Jud. Ilfov

Nr. cadastral al corpului de proprietate:

Numere și adrese proprietarilor:

S.C. REMAT S.A.

man. Iasi, str. A. I. Cuza, nr. 85, Jud. Iasi



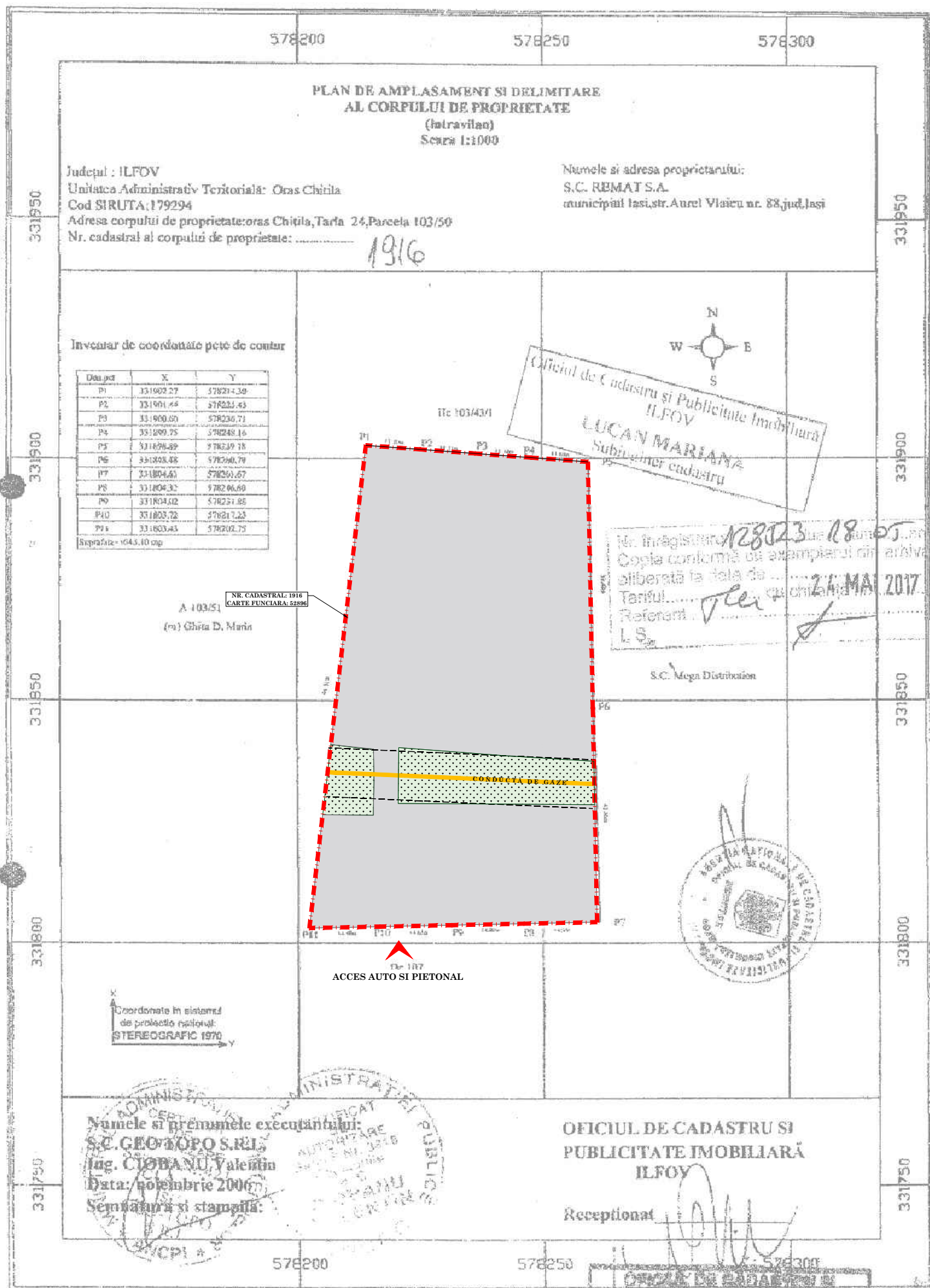
AMPLASAMENT
Loc. Chitila, Jud. Ilfov,
Nr. Cadastral 1916, CF: 52896

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV
• 942, MANINESCU NICOLAE
INSPECTOR DE SPECIALITATE

SOCIETATEA COMERCIALĂ ARHI-TEM STUDIO S.R.L.
ARHI-TEM
CUI: 38555610
ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6744
**Elena-Mădălina
TOMA**
Arhitect cu drept de semnătură

Acest document este proprietatea intelectuală a ARHI-TEM STUDIO S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acesteia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original.		CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	CLASA DE IMPORTANȚĂ
		GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	RISC DE INCENDIU
PROIECTANT : ARHI-TEM STUDIO S.R.L.		BENEFICIAR:	DUAL GENERAL CONSTRUCT S.R.L. str. CLĂBUCET, nr. 49, sector 1, BUCUREȘTI
Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, București CUI: RO38555610 Reg. Com: J29/2771/2017 Tel: 0722 553 894; 0770 22 99 29 email: office@arhitem.ro		DENUMIRE PROIECT:	Construire hală Parter + Supanță, construire spații de stocare bitum rutier, cabină poartă, put forat, bazin de retenție, gospodărie de apă, amenajare teren, împrejurire
		ADRESA PROIECT	Loc. CHITILA, Jud. ILFOV, Nr. Cad. 1916, CF: 52896
		SPECIALITATEA	ARHITECTURA
Sef proiect	Arh. Elena Madalina Toma	DENUMIRE PLANSA	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Proiectat	Arh. Elena Madalina Toma	SCARA:	1/5000
Intocmit	Arh. Bianca Andreea Mitrea	DATA:	APRILIE 2024
			Nr. Proiect 90/2024
			FAZA: D.T.A.C.
			Nr. Plansa A01
			Revizie 00



BILANT TERITORIAL - SITUATIE EXISTENTĂ :

S TEREN = 5 045,00 mp

S CĂI BETONATE = 4 508,00 mp

S SPATHI VERZI = 537,00 mp

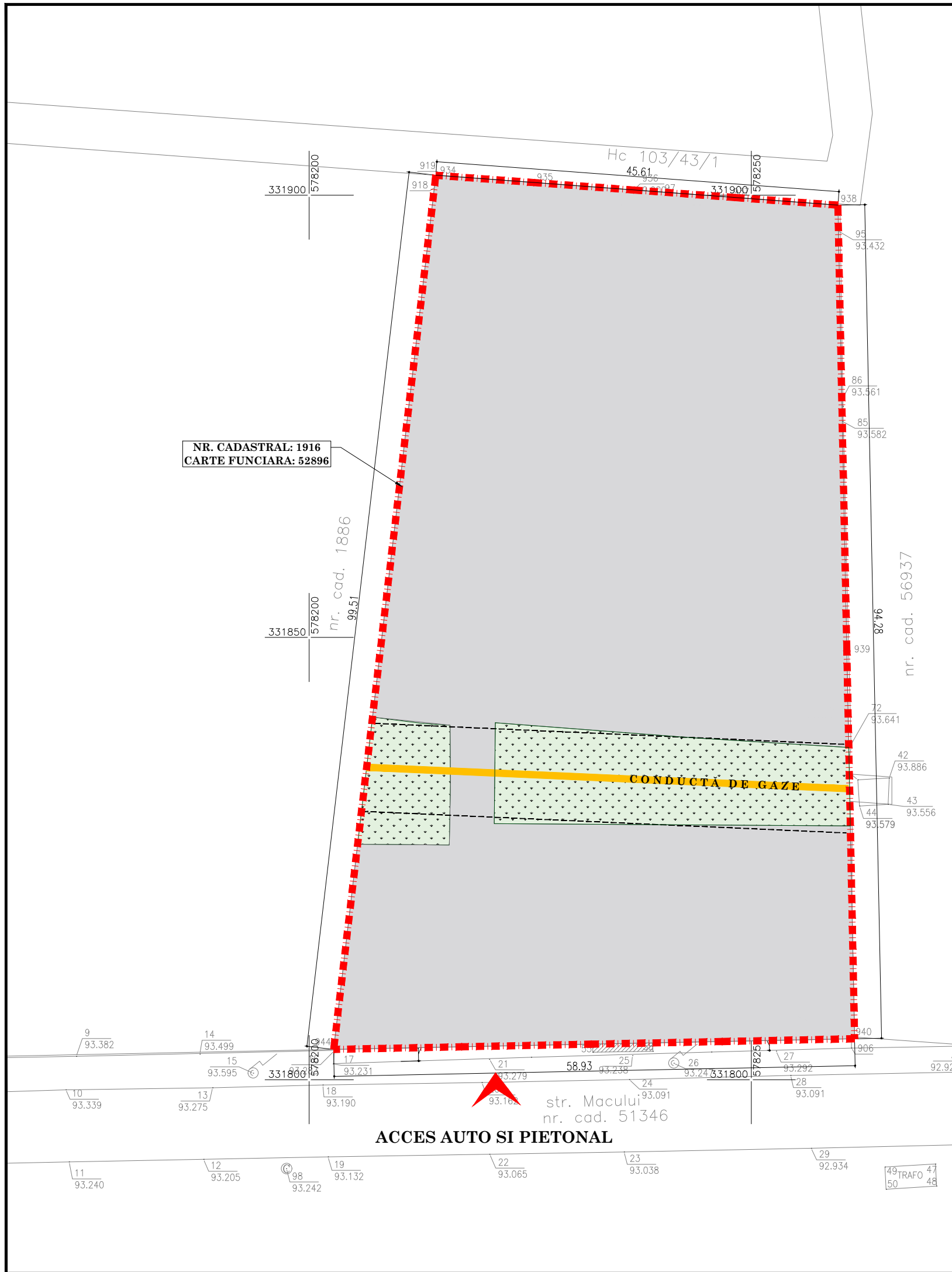
P.O.T. existent = 0%

C.U.T. existent = 0,00

LEGENDĂ :

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CĂI BETONATE
- SPATHI VERZI
- ACCES AUTO SI PIETONAL

Acest document este proprietatea intelectuală a ARHI-TEM STUDIO S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acestuia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampele în original.		CATEGORIA DE IMPORTANTA	CLASA DE IMPORTANTA
PROIECTANT : ARHI-TEM STUDIO S.R.L.		GRAD DE REZISTENTA LA FOC	RISC DE INCENDIU
BENEFICIAR:		DUAL GENERAL CONSTRUCT S.R.L. str. CLĂBUCET, nr. 49, sector 1, BUCUREȘTI	
DENUMIRE PROIECT:		Construire hală Parter + Supană, construire spații de stocare bitum rutier, cabină poartă, put forat, bazin de retenție, gospodărie de apă, amenajare teren, împrejurire	
ADRESA PROIECT		Loc. CHITILA, Jud. ILFOV, Nr. Cad. 1916, CF: 52896	
SPECIALITATEA		ARHITECTURA	
DENUMIRE PLANSA		PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE SITUATIE EXISTENTA	
SCARA:		1/1000	DATA: APRILIE 2024
Sef proiect	Arh. Elena Madalina Toma	Nr. Proiect 90/2024	
Proiectat	Arh. Elena Madalina Toma	FAZA: D.T.A.C.	
Intocmit	Arh. Bianca Andreea Mitrea	Nr. Plansa A02	
		Revizie 00	



NR. CADASTRAL: 1916
CARTE FUNCIARA: 52896

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
934	578214.3171	331902.2619	11.161
935	578225.4471	331901.4319	11.311
936	578236.7271	331900.5919	11.482
937	578248.1771	331899.7419	11.652
938	578259.7971	331898.8819	50.420
939	578260.8071	331848.4719	43.859
940	578261.6871	331804.6219	14.983
941	578246.7071	331804.3119	14.813
942	578231.8971	331804.0119	14.653
943	578217.2471	331803.7119	14.483
944	578202.7671	331803.4219	99.513

S(1A)=5045.21mp P=298.329m

BILANT TERITORIAL - SITUATIE EXISTENTĂ :

S TEREN = 5 045,00 mp
S CĂI BETONATE = 4 508,00 mp
S SPATHI VERZI = 537,00 mp
P.O.T. existent = 0%
C.U.T. existent = 0,00

LEGENDĂ :

- LIMITĂ DE PROPRIETATE**
- CĂI BETONATE**
- SPATHI VERZI**
- ACCES AUTO SI PIETONAL**

Acest document este proprietatea intelectuală a ARHI-TEM STUDIO S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acesteia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampele în original.		CATEGORIA DE IMPORTANȚA	CLASA DE IMPORTANȚA
PROIECTANT : ARHI-TEM STUDIO S.R.L.		GRAD DE REZISTENȚA LA FOC	RISC DE INCENDIU
Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, București CUI: RO38555610 Reg. Com: J29/2771/2017 Tel: 0722 553 894; 0770 22 99 29 email: office@arhitem.ro		BENEFICIAR:	DUAL GENERAL CONSTRUCT S.R.L. str. CLĂBUCET, nr. 49, sector 1, BUCUREȘTI
		DENUMIRE PROIECT:	Construire hală Parter + Supană, construire spații de stocare bitum rutier, cabină poartă, put forat, bazin de retenție, gospodărie de apă, amenajare teren, împrejurire
		ADRESA PROIECT	Loc. CHITILA, Jud. ILFOV, Nr. Cad. 1916, CF: 52896
Sef proiect	Arh. Elena Madalina Toma	SPECIALITATEA	ARHITECTURA
Proiectat	Arh. Elena Madalina Toma	DENUMIRE PLANSA	PLAN DE SITUATIE SITUATIE EXISTENTA
Intocmit	Arh. Bianca Andreea Mitrea	SCARA:	1/500
		DATA:	APRILIE 2024
		Nr. Proiect	90/2024
		FAZA:	D.T.A.C.
		Nr. Plansa	A03
		Revizie	00

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE
(Intravilan)
Scara 1:1000

Județul : ILFOV
Unitatea Administrativ Teritorială : Oras Chitila
Cod SIRUTA:179294
Adresa corpului de proprietate:oras Chitila,Tarfă 24,Parcela 103/50
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 1916

Numele si adresa proprietarului:
S.C. REMAT S.A.
municipiul Iasi, str. Aurel Vlaicu nr. 88, jud. Iasi

Inveniar de coordonate pe de contur

Den. pt.	X	Y
P1	331903.27	378214.30
P2	331901.64	378233.43
P3	331900.60	378236.73
P4	331899.75	378248.16
P5	331898.69	378259.28
P6	331893.48	378290.79
P7	331894.63	378261.67
P8	331894.32	378266.60
P9	331894.02	378231.88
P10	331893.72	378214.30
P11	331893.43	378202.75

Suprafata = 1043,10 mp.

A 103/51
(m) Ghita D, M

BAZIN DE RETENTIE
INGROPAT

PUT FORAT

CABINA POARTA
Constructie tip
container prefabricat

ACCES AUTO SI PIETONAL

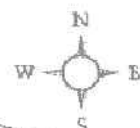
Coordonate in sistemul
de proiectie national
STEREOGRAFIC 1970

Numele si prenumele executantului:
S.C. GEOTOP S.R.L.
Ing. CIOBANU Valentin
Data: noiembrie 2006
Semnatura si stampila:

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
ILFOV

Receptionat

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV
Ing. IONESCU NICOLAE
INSPECTOR DE SPECIALITATE



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
ILFOV
LUCAN MARIANA
Subinier cadastru

Nr. Inregistrare: 12803 de 18.05.2017
Copia conformă cu exemplarul din arhivă BCP
eliberată la data de 24.05.2017

SPATII DE STOCARE BITUM RUTIER
cu fundatii adanci din beton armat
3,70 m x 3,90 m

S.C. Mega Distribution

BAZIN VIDANZIABIL
INGROPAT



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6744
Elena-Mădălina
TOMA
Arhitect cu drept de semnătură

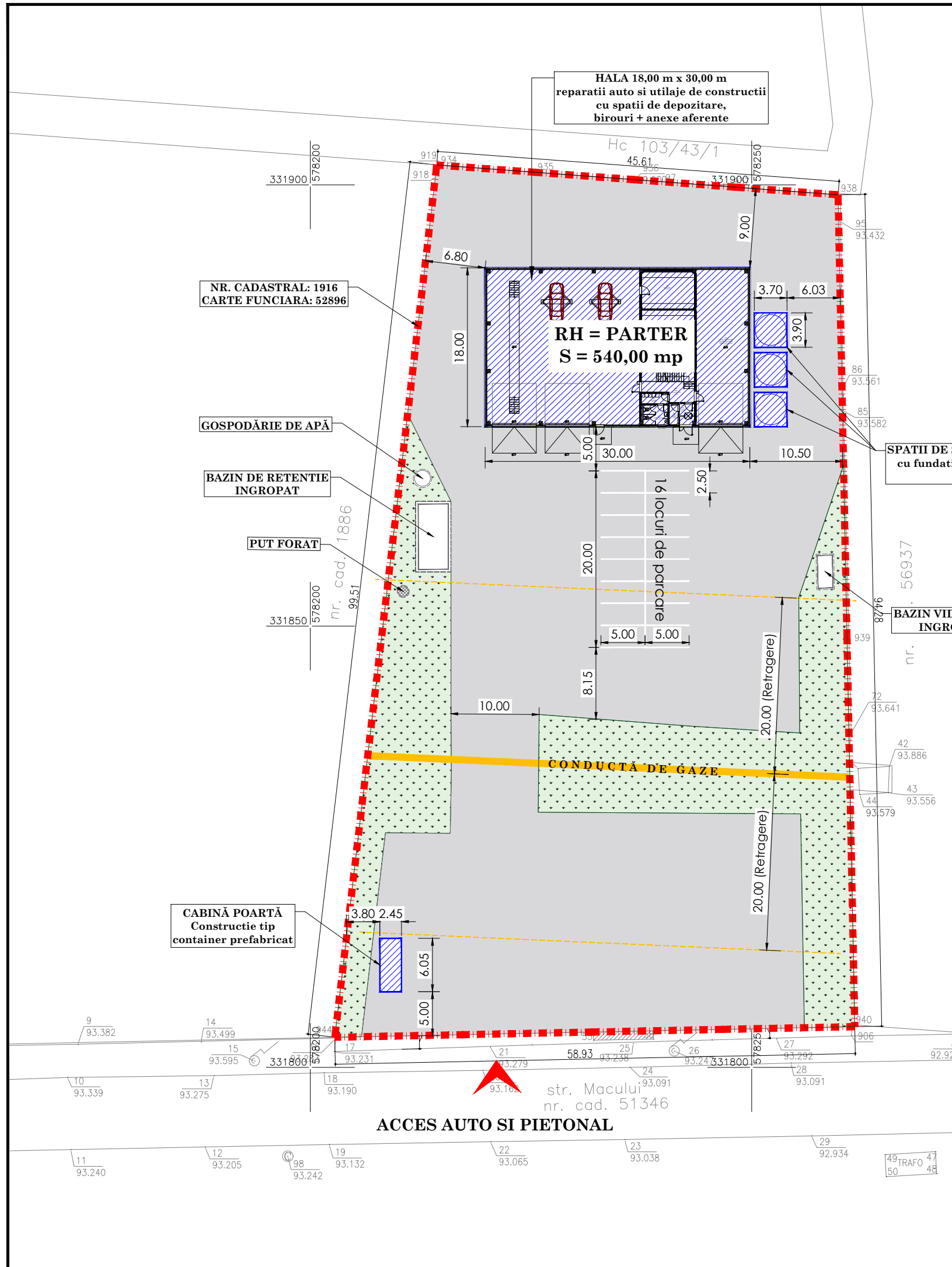
BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUȘĂ :

- S TEREN = 5 045,00 mp
- S CONSTRUITĂ HALĂ = 540,00 mp
- S DESFASURATĂ HALĂ = 598,55 mp (PARTER + SUPANTĂ)
- S CONSTRUITĂ SPATII STOCARE BITUM RUTIER = 43,30 mp
- S DESFASURATĂ SPATII STOCARE BITUM RUTIER = 43,30 mp
- S CONSTRUITĂ CABINĂ POARTĂ = 14,80 mp
- S DESFASURATĂ CABINĂ POARTĂ = 14,80 mp
- S CONSTRUITĂ TOTALĂ = 598,10 mp
- S DESFASURATĂ TOTALĂ = 656,65 mp
- S CĂI BETONATE = 3 437,90 mp
- S SPATII VERZI = 1 009,00 mp (20%)
- P.O.T. propus = 11,85%
- C.U.T. propus = 0,13

LEGENDĂ :

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CĂI BETONATE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO SI PIETONAL

Acest document este proprietatea intelectuală a ARHI-TEM STUDIO S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproducut total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acestuia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original.		CATEGORIA DE IMPORTANTA	CLASA DE IMPORTANTA
PROIECTANT : ARHI-TEM STUDIO S.R.L.		GRAD DE REZISTENTA LA FOC	RISC DE INCENDIU
BENEFICIAR:		DUAL GENERAL CONSTRUCT S.R.L. str. CLĂBUCET, nr. 49, sector 1, BUCUREȘTI	
DENUMIRE PROIECT:		Construire hală Parter + Supantă, construire spații de stocare bitum rutier, cabină poartă, put forat, bazin de retenție, gospodărie de apă, amenajare teren, împrejurire	
ADRESA PROIECT		Loc. CHITILA, Jud. ILFOV, Nr. Cad. 1916, CF: 52896	
SPECIALITATEA		ARHITECTURA	
DENUMIRE PLANSA		PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE SITUATIE PROPUȘA	
SCARA:		1/1000	DATA: APRILIE 2024
Sef proiect	Arh. Elena Madalina Toma	Nr. Proiect	90/2024
Proiectat	Arh. Elena Madalina Toma	FAZA:	D.T.A.C.
Intocmit	Arh. Bianca Andreea Mitrea	Nr. Plansa	A04
		Revizie	00



Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
934	578214.3171	331902.2619	11.161
935	578225.4471	331901.4319	11.311
936	578236.7271	331900.5919	11.482
937	578248.1771	331899.7419	11.652
938	578259.7971	331898.8819	50.420
939	578260.8071	331848.4719	43.859
940	578261.6871	331804.6219	14.983
941	578246.7071	331804.3119	14.813
942	578231.8971	331804.0119	14.653
943	578217.2471	331803.7119	14.483
944	578202.7671	331803.4219	99.513

S(1A)=5045.21mp P=298.329m

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUȘĂ :

S TEREN = 5 045,00 mp

S CONSTRUITĂ HALĂ = 540,00 mp
 S DESFASURATĂ HALĂ = 598,55 mp (PARTER + SUPANȚĂ)

S CONSTRUITĂ SPATII STOCARE BITUM RUTIER = 43,30 mp
 S DESFASURATĂ SPATII STOCARE BITUM RUTIER = 43,30 mp

S CONSTRUITĂ CABINĂ POARTĂ = 14,80 mp
 S DESFASURATĂ CABINĂ POARTĂ = 14,80 mp

S CONSTRUITĂ TOTALĂ = 598,10 mp
 S DESFASURATĂ TOTALĂ = 656,65 mp

S CĂI BETONATE = 3 437,90 mp
 S SPATII VERZI = 1 009,00 mp (20%)

P.O.T. propus = 11,85%
 C.U.T. propus = 0,13

LEGENDĂ :

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CĂI BETONATE
- SPATII VERZI
- ACCES AUTO SI PIETONAL



Acest document este proprietatea intelectuală a ARHI-TEM STUDIO S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș total sau parțial fără autorizația expresă și scrisă a acesteia. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampele în original.

CATEGORIA DE IMPORTANȚA	CLASA DE IMPORTANȚA
GRAD DE REZISTENȚA LA FOC	RISC DE INCENDIU
PROIECTANT : ARHI-TEM STUDIO S.R.L.	BENEFICIAR:
Str. Vasile Conta, Nr. 6, Et. 1, Sector 2, București CUI: RO38555610 Reg. Com: J29/2771/2017 Tel: 0722 553 894; 0770 22 99 29 email: office@arhitem.ro	DUAL GENERAL CONSTRUCT S.R.L. str. CLĂBUCET, nr. 49, sector 1, BUCUREȘTI
	DENUMIRE PROIECT:
	ADRESA PROIECT
SPECIALITATEA	DENUMIRE PLANSA
Sef proiect Arh. Elena Madalina Toma	SCARA: 1/500
Proiectat Arh. Elena Madalina Toma	DATA: APRILIE 2024
Intocmit Arh. Bianca Andreea Mitrea	FAZA: D.T.A.C.
	Nr. Proiect 90/2024
	Nr. Plansa A05
	Revizie 00