

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5

### I.DENUMIRE PROIECT:

#### SISTEMATIZARE TEREN, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE DE SANTIER

**Adresa** : loc. Chiajna, jud.Ilfov, nr.cad:54362

### II.TITULAR PROIECT:

- numele beneficiarului: **SC TBM INNOVATION STEEL SRL**
- numele proiectantului: **PREDESCU ANA-MARIA**
- adresa poștală: mun.Pitesti, soseaua Autostrada Bucuresti-Pitesti,nr. Km.105, bl.Corp C1, ap. Biroul nr.1 ;
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:0727356155
- numele persoanelor de contact: CAZACU MARIAN
- director/manager/administrator: CAZACU MARIAN

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede sistematizarea terenului cu suprafata de 127.213,00mp ,amenajarea incintei si organizare de santier.

Terenul este liber de constructii, prezinta diferenta de nivel , suprafete neomogene si spatii verzi neamenajate. In urma studiului topografic au fost constatate diferente de nivel de la cota 84.877 pana la cota 88.505, conform plan de situatie.Lucrarile constau in operatiuni de aducerea terenului la cota terenurilor invecinate prin lucrari de umplere si nivelare cu materiale inerte (pamant si moloz).

**Funcțiunea:** Intravilan curți constructii.

**SUPRAFATA TEREN** : 319.533,00 MP

**SUPRAFATA TEREN** studiata sistematizare : 127.213,00 MP

- $H_{MAX}$  = 11.90 m (de la cota terenului amenajat);
- Suprafața teren construire hale depozitare A1-A33(faza 1): 151.052,00 mp;
- Suprafața teren care nu necesita sistematizare: 41.268,00 mp;
- $POT_{existent}$  = 0.00%
- $CUT_{existent}$  = 0.00
- $POT_{propus}$  = 0.00 %
- $CUT_{propus}$  = 0.00
- Zone verzi = -
- Suprafata betonata (carosabil + parcarii) = -
- CATEGORIA „C” DE IMPORTANTA NORMALA (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)

- **CLASA „I” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2006).**
  - **Gradul „II” de rezistența la foc**
  - 
  - In urma studierii temei de proiectare si a conditiilor din teren se propune realizarea unie sistematizari a terenului, amenajarea incintei si organizarea de santier pentru viitoare constructii.
- **P.O.T. existent = 0,00 %      P.O.T.propus = 00,00**
  - **C.U.T. existent = 0,00      % C.U.T.propus = 0.00**

Accesul pietonal si auto se va face din partea de NORD, din Centura Bucuresti, prin str.Panduri, conform plan de situatie, terenul propus pentru sistematizare facand parte din terenul in suprafta 319.533,00mp in proprietatea TBM INNOVATION STEEL SRL, cu acces din str.Panduri.

#### **Cladirea poate fi racordata la retelele edilitare existente in zona, conform avizelor.**

Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune SISTEMATIZARE TEREN, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE DE SANTIER.

Amenajarea acestui teren este justificata pregatirii pentru viitoare constructii ,avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o subzona cu caracter compact a unitatilor productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie de depozitare, conform PUZ aprobat pe zona UTR1 de Primaria Chiajna.

**Profilul si capacitatile de productie:**

#### **Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv

**SISTEMATIZARE TEREN, AMENAJARE INCINTA SI ORGANIZARE DE SANTIER**

#### **Capacitatea de productie:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:** Nu este cazul.

**Materiile prime:** Nu este cazul.

**Energie si combustibili:**

Nu este cazul

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona:**

**- Alimentarea cu energie electrica**

Nu este cazul

**- Incalzirea**

Nu este cazul

**-Alimentarea cu apa**

Nu este cazul

**-Evacuarea apelor uzate**

Nu este cazul.

**-Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale se vor scurge natural prin, pe teren nu se vor efectua constructii ori platforme betonate, acesta va fi doar sistematizat si adus la aceeaasi cota.

**Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Lucrarile constau in operatiuni de aducerea terenului la cota terenurilor invecinate prin lucrari de umplere si nivelare cu materiale inerte (pamant si moloz). Astfel amplasamentul nu va fi afectat prin sistematizarea propusa.

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Se vor folosi caile de acces existente ( strada proiectata). Nu se creeaza cai noi de acces.

**Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

**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, extragere 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 avize cerute de proiect

- Aviz canalizare;
- Aviz salubritate;

## Localizarea proiectului

Amplasamentul se afla situat in Jud.Ilfov, localitatea Chiajna, inscris in CF nr. 54362, nr. cadastral 54362 aprobata prin Consiliul Judetean/Local HCL nr.02/2007 sau identificat prin planul de situatie, cadastral, încadrare în zonă.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietate privata.Terenul pe care se vor realiza amenajarile are o suprafață totală de 319.533,00 mp, din care suprafața studiată pt sistematizare conform prezentului proiect va fi de aproximativ 127.213,00 mp.

Accesul pietonal si auto se va face din partea de NORD, din Centura Bucuresti, prin str.Panduri, conform plan de situatie.

Este respectata distant fata de granite conform codului civil.

**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 Lege nr. 22/2001:**

Nu este cazul

**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia :**

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este zona cu functiune dominant de subzona de industrie nepoluanta, depozitare, servicii, comert si birouri ;

Destinatia – intravilan curti constructii.

**Politici de zonare si folosire a terenului :**

**Conform PUZ aprobat pe zona UTR1 de Primaria Chiajna, construirea acestor imobile este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o subzona cu caracter compact a unitatilor productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie de depozitare.**

**Arealele sensibile:**

Nu este cazul.

**Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

Nu este cazul.

**O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, 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);

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare , lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de amenajare, saptaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de amenajare a terenului, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților. Lucrarile în cauză vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că lucrarile de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea actuală a terenului (teren viran liber de construcții sau plantatii).

- *extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*

Impactul va avea caracter local izolat ( în limitele amplasamentului studiat )

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, amenajarea în cauză fiind de mărime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnica și echipamente complexe de execuție și funcționare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusă.

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 3 luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Vor fi făcute săpături și umpluturi cu materiale inerte în vederea nivelării terenului.

- *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

#### **V.Descrierea amplasării proiectului:**

Amplasamentul se află situat în Jud.Ilfov, localitatea Chiajna, înscris în CF nr. 54362, nr. cadastral 54362 aprobată prin Consiliul Județean/Local HCL nr.02/2007 sau identificat prin planul de situație, cadastral, încadrare în zonă.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietate privată. Terenul pe care se vor executa amenajările are o suprafață totală de 319.533,00 mp, din care suprafața studiu sistematizare va fi de aproximativ 127.213,00 mp. În urma studiului topografic au fost constatate diferențe de nivel de la cota 84.877 până la cota 88.505, conform plan de situație.

Accesul principal pietonal și auto se va face din partea de NORD, din Centura București prin str.Panduri.

Este respectată distanță față de granițe conform codului civil.

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

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

##### **1. Protecția calității apelor**

###### **În faza de execuție**

Nu este cazul. Din procesul de amenajare a terenului nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

Din procesul de amenajare a terenului nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

#### **In faza de functionare**

Nu este cazul.

## **2. Protectia aerului**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de sistematizare a terenului, si din tranzitarea zonei de santier.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (umplutura si nivelare cu materiale inerte), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare.

#### **In faza de functionare**

Data fiind functiunea de servicii, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

Nu este cazul, terenul se aduce la aceeaasi cota naturala rezultand teren pregatit pentru viitoare constructii in cadrul altui proiect.

## **3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona cu destinatia realizarii de spatii comerciale ,prestari servicii, constructii pentru activitati nepoluante si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

#### **In faza de functionare**

Nu este cazul, terenul se aduce la aceeaasi cota naturala rezultand teren pregatit pentru viitoare constructii in cadrul altui proiect.

## **4. Protectia impotriva radiatiilor.**

#### **In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

#### **In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

## **5. Protectia solului si a subsolului.**

### **In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor face sapaturi in vederea construirii fundatiei si sistematizarii orizontale a terenului

### **In faza de functionare**

Nu este cazul, terenul se aduce la aceeaasi cota naturala rezultand teren pregatit pentru viitoare constructii in cadrul altui proiect.

## **6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice.**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

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

Nici in faza de executie nici in cea de functionare proiectul nu are un impact negativ asupra asezarilor umane din vecinatate, acestea aflandu-se la distanta minima de 50m fata de limita de proprietate si la 120m de prima fatada a fondului construit din cadrul proiectului. Ca masuri de protectie s-a propus o perdea verde de protectie (10m latime), formata din arbori, la limita Nordica si Estica a incintei. De asemenea, nu se stocheaza pe amplasament substante periculoase.

Traficul auto aferent obiectivului nu are un impact negativ asupra asezarilor umane din zona, intrucat traficul se va face pana in zona de locuinte aferente comunei Chitila, traficul auto ajungand din Centura Bucuresti in strada Panduri catre incinta.

## **8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

### **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- pietris,

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specific de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

### **In faza de functionare**

Nu este cazul.

## **9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.**

### **In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

### **In faza de functionare**

Nu este cazul.

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

- Nu este cazul

## **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- Nu este cazul

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

-justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Nu este cazul

## **X. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- - 1 buc. wc ecologic.
- - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- - la varf de activitate vor fi in santier 20 muncitori.
- - perioada de desfasurare a activitatii va fi de 1 an de la inceperea lucrarilor.
- - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic
- - toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

## **XI.LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .**

Nu este cazul.

## **XII. ANEXE – piese desenate**

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare
- Plan de situatie cu amplasarea cladirilor.

**XIII.Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

- Nu este cazul.



**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

-Nu este cazul.

**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.**

Intocmit,  
Arhitect Predescu-Ana Maria

