

A.P.M. Jud. ILFOV		
INTRARE	Nr.	8814
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
10	05	2023

**COMPLETARI OBTINERE AVIZ MEDIU  
PENTRU DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE**

Decizia initiala de incadrare: nr.125/25.04.2023

Obiectiv: **Construire 8 hale depozitare, mica productie, birouri P+1E partial**

Beneficiar: **Nacu Serghei, Cusnir Iurie si Cusnir Tatiana**

Completari :

Aviz Apa-Canal

OP Taxa 400 lei

Plan de Incadrare

Plan de Situatie 1/500 (2 exemplare)

Memoriu de prezentare - conform anexa 5.E (1 exemplar)

Arh. Iona Matei

**AXA PROIECT S.R.L**

*Completari dosar  
(C. Stancu)*

*[Signature]*



SERGHEI NACU  
SPLAI UNIRII NR.168,BL.T2,SC.1,AP.1402  
BUCURESTI,SECTOR 4

Registru General  
Popesti Leordeni

Popesti Leordeni, 06.02.2023

92302168 din 03.02.2023

Ref:92302168 din 03.02.2023

Obiect: **AVIZ AMPLASAMENT POZITIV**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. - Sucursala Popesti Leordeni. cu numărul 92302168 din 03.02.2023 prin care solicitați aviz de amplasament în scopul :Construire 8 hale depozitare,mica productie,birouri P+1Eparțial, va informam că:

**Aplicabilitatea documentului:** se referă strict la adresa Str.Pavel Ceamur nr.2B,oras Popesti Leordeni

**Rezoluție:** Se avizează aviz nr.92302168 favorabil condiționat de:

Prezentul aviz nu se constituie acord de conectare la rețelele de apa si canalizare.

Daca suprafata terenului depaseste 1000 mp, se impune montarea unui bazin de retentie.

Se va monta un cămin cu grătar metalic în scopul evitării colmatării/obturării rețelelor de canalizare si pentru a asigurarea unor intervenții operative astfel încât să se asigure continuitatea serviciului.

Solutia de alimentare cu apa si de canalizare , sau posibilitatea bransarii/racordarii se va stabili in urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu in urma depunerii cererii beneficiarului de bransare /racordare , cerere insotita de proiectul tehnic de instalatii sanitare din incinta imobilului.

**Valabilitate:**

Prezentul aviz a fost redactat pe 2. pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specifice, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, societatea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. . sucursala Popesti Leordeni nu-și asumă nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Document privat, emis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. conține date cu caracter personal și nu se difuza neautorizat


VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A  
Strada Profesorilor numărul 2, sector 4  
Cod 040156, Municipiul Bucuresti, RomAnia  
J/40/9004/1999, CUIRO 12276930  
Capital social: 3.473.110 lei  
Telefon: +40.21.312.35.56, Fax: +40.21.312.35.57  
E-mail: ro.vrsi.gse.secretariat.int.mailbor@veolia.com  
[www.veolia.ro](http://www.veolia.ro)

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează contravențional după caz, de către organele abilitate și duce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construcție și nici Ordinul de începere a lucrărilor.

Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.


Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

 **Serviciul Relații Clienți** : Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr. 6, Jud. Ilfov,..(L-V 8-16)..sau : +021-361.43.91.



**Intocmit,** 06.02.2023  
Ing.Alexandra Mihai VOICU

**Alexandru-Cristian PUSCAS**  
Director Operational

 06.02.2023

**Sef Sucursala**  
Ing. Daniel BAIATU

 8.02.23

**400.00 RON**

Transfer credit-Plata interbTrez

04/05/2023

ID:3355097131

Nume platitor/Payer Name

**DI CUSNIR IURIE**

Cont Platitor/Payer account

**RO62BRDE441SV78597504410**

Nume beneficiar/Beneficiary Name

**ANPM ILFOV**

Cont beneficiar/Beneficiary account

**RO88TREZ4215032XXX000366**

Detalii/Details

**Taxa aviz mediu**

CUI/CNP beneficiar

**9828989**

Valabil fara semnatura si stampila bancii  
Valid without the Bank's signature and stamp

## MEMORIU DE PREZENTARE

Conform anexei 5.E

I. Denumirea proiectului:

**„CONSTRUIRE ANSAMBLU HALE DEPOZITARE,BIROURI, P+1E PARTIAL”**

II. Titular:

- Numele: **Nacu Serghei, Cusnir Iurie, Cusnir Tatiana.**
- Adresa postala: **Oras Popesti-Leordeni, Judetul Ilfov, Str. Pavel Ceamur, Nr.2B, Nr. Cad. 123449, lot 2, Tarla 19/10, Parcela 6/2,5,6,7,8,5/1,5/3, Lot2**
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: **office@axaproiect.com**
- numele persoanelor de contact: Proiectant SC AXA PROIECT SRL
- director/manager/administrator: **dl. Nacu Serghei**
- Responsabili pentru protectia mediului: **dl. Nacu Serghei**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Amplasamentul aflat in intravilanul orasului Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, este format dintr-o parcela si este identificat cu nr. cad. 123449, avand suprafata totala a terenului de 10000 mp. Se propune construirea unui ansamblu de hale depozitare, conform C.U. 679-63334 din 13.12.2022, eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni, Judetul Ilfov. In prezent terenul este liber de constructii.

**In hale se vor depozita diferite materiale, cum ar fi: gresie, faianta, fibre animale (lana, matase naturala), fibre artificiale cu combustie redusa (poliamidice, poliesterice, poliacrilice, polivinilice), tesaturi si confectii executate din aceste fibre, fibre vegetale toarse gros, atricole din piele, cutii metalice, materiale de constructii refractare**

b) justificarea necesitatii proiectului:

Proiectul va contribui pozitiv la dinamica economica locală.

c) Valoarea investitiei

2,159,220lei

d) Perioada de implementare propusa

maxim 24 luni

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

Plan incadrare, plan de situatie - atasate

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

In vederea realizării investiției se prevad urmatoarele lucrari:

1. Construcția halelor cu funcțiunea comerț și depozitare;
2. Realizare acces în incintă și racord rutier cu Strada Pavel Ceamur
3. Realizare drumuri de incintă și platforme carosabile, parcări și alei pietonale;
4. Lucrări pentru asigurarea utilităților: racorduri/ bransamente, rețele în incintă, gestiunea apelor pluviale;
5. Împrejmuirea terenului;
6. Amenajare spații verzi

Proiectul nu presupune realizarea de construcții subterane, altele decât cele necesare pentru asigurarea utilităților.

**Bilant teritorial:**

Suprafata teren: 10.000 mp (100%)  
Suprafata construita propusa: 4619 mp (46.2%)  
Suprafata construita desfasurata: 5141mp  
Suprafata parcaje: 904mp  
Suprafata Alei pietonale: 305mp  
Suprafata circulatii si accese: 2172mp  
Suprafata Spatii verzi amenajate: 2000mp  
Parcaje propuse: 71

POT propus: 46.2%  
CUT propus: 0.52  
H maxim: 8,6m

POT maxim: 50%  
CUT maxim: 1.5  
H max: 15m

Incadrarea cladirilor --se aplica intocmai tuturor celor 4 cladiri:

- o Categoria de importanță: C - normală – conform HG 766/ 1977, Anexa nr.3.
- o Clasa de importanță: III
- o Clădire de depozitare cu birouri și spații auxiliare specificului (vestiare, grupuri sanitare etc). Încăperile de depozitare au suprafața mai mare de 36mp.
- o Grad de rezistență la foc: II, conform art.5.1.6-P118/99
- o Pericol de incendiu: C (BE2);

Descrierea se aplica intocmai tuturor celor 4 constructii:

- Suprastructura de rezistenta a cladirii este din metal; infrastructura: fundatii izolate (tip pahar), legate intre ele cu grinda de fundare;
- Acoperisul este de tip sarpanta cu structura metalica, cu invelitoare din panouri termoizolante;
- Inchiderile constructiilor, se vor realiza din panouri termoizolante, pe structura metalica.
- Compartimentarile interioare se vor realiza din pereti de gips-carton, panouri sandwich cu miez de PIR sau vata minerala, BCA etc, rezistenti la foc conform normativelor in vigoare si specificatiilor din proiect;
- Tamplaria interioara va fi din lemn sau aluminium, in functie de destinatia incaperilor, iar cea exterioara va fi din aluminium, acolo unde este necesar se prevad usi rezistente la foc; pentru toate usile exterioare se prevad sisteme antiefractie;
- Finisajele interioare vor fi de buna calitate, conforme cu normele si normativele in vigoare, si concordanta cu destinatia spatiilor;
- Peretii de compartimentare si tavanele din gips-carton (acolo unde acestea exista) se vor finisa cu vopsea lavabila.

- Pardoselile se vor finisa cu materiale uzuale: paroseli epoxidice, gresie antiderapanta, parchet lamelar pentru trafic intens – in zonele destinate personalului (căi de circulatie, birou, scari, grupuri sanitare etc), iar spatiile de depozitare si productie se vor finisa cu sapa autonivelanta epoxidica de trafic intens sau cu beton finisat, protejat;
- Canalizarea apelor uzate sanitare se va face prin conducte din polipropilena (PP) montate cu pante de 2%, conform proiectului, care sa asigure evacuarea gravitationala a apei de la obiect la coloana de scurgere, vor fi evacuate catre un bazin vidanjabil situat in zona de studiu;
- Incalzirea spatiilor se va face prin centrale murale cu gaz, cu corpuri radiante in spatiile destinate personalului si cu aeroterme in spatiile de depozitare;
- Toate materialele de constructie si sistemele puse in opera vor avea agremente tehnice valabile pe teritoriul Romaniei si vor detine documente de certificare a calitatii;

### Configuratia spatiilor din constructiile propuse

Distributiya spatiilor in clădiri este următoarea:

#### Configuratia spatiilor constructiei propuse

##### Corp 9

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
PARTER	P901	SHOWROOM	154.26
	P902	GRUP SANITAR	5.31
	P903	GRUP SANITAR	4.56
	P904	HOL. INTRARE	34.2
	P905	BIROU	10.24
	P906	OFICIU	18.8
	P907	CAMERA TEHNICA	5.7
	<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		<b>238.07</b>

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
ETAJ	E901	HOL	44.02
	E902	DEPO	1.82
	E903	G.S. Barbati	5.94
	E904	G.S. Femei	5.89
	E905	HOL	23.93
	E906	BIROU	23.45
	E907	BIROU	23.23
	E908	BIROU	33.28
	E909	BIROU	24.12
	E910	BIROU	21.53
	E911	BIROU	14.6
	E912	BIROU	28.33
	<b>SUPRAFATA UTILA ETAJ</b>		<b>250.14</b>

##### Corp 10

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
PARTER	P101	DEPOZITARE	580.42
	<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		<b>580.42</b>

Corp 11

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
<b>PARTER</b>	P111	DEPOZITARE	538.74
	N801	GRUP SANITAR	1.62
	N082	HOL	2.16
	N083	VESTIAR	1.8
<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>			<b>544.32</b>

Corp 12

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
<b>PARTER</b>	P121	DEPOZITARE	494.86
	P122	RECEPTIE	17.6
	P123	OFICIU	10.56
	P124	HOL	2.27
	P125	GRUP SANITAR	2.58
	P126	GRUP SANITAR	2.58
	P127	E.C.S	2.58
	P128	HOL	1.51
	P129	VESTIAR	3.31
	<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
<b>ETAJ</b>	E122	BIROU	9.33
	E121	BIROU	22.86
	E123	HOL	6.96
	<b>SUPRAFATA UTILA- ETAJ</b>		

Corp 13

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
<b>PARTER</b>	P131	DEPOZITARE	494.86
	P132	RECEPTIE	17.6
	P133	OFICIU	10.56
	P134	HOL	2.27
	P135	GRUP SANITAR	2.58



P136	GRUP SANITAR	2.58
P137	E.C.S	2.58
P138	HOL	1.51
P139	VESTIAR	3.31
<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		<b>537.85</b>

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
ETAJ	E132	BIROU	9.33
	E131	BIROU	22.86
	E133	HOL	6.96
<b>SUPRAFATA UTILA- ETAJ</b>			<b>39.15</b>

Corp 14

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
PARTER	P141	DEPOZITARE	494.86
	P142	RECEPTIE	17.6
	P143	OFICIU	10.56
	P144	HOL	2.27
	P145	GRUP SANITAR	2.58
	P146	GRUP SANITAR	2.58
	P147	E.C.S	2.58
	P148	HOL	1.51
	P149	VESTIAR	3.31
	<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
ETAJ	E142	BIROU	9.33
	E141	BIROU	22.86
	E143	HOL	6.96
<b>SUPRAFATA UTILA- ETAJ</b>			<b>39.15</b>

Corp 15

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
PARTER	P151	DEPOZITARE	494.86
	P152	RECEPTIE	17.6
	P153	OFICIU	10.56
	P154	HOL	2.27
	P155	GRUP SANITAR	2.58
	P156	GRUP SANITAR	2.58
	P157	E.C.S	2.58
	P158	HOL	1.51

P159	VESTIAR	3.31
<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		<b>537.85</b>

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
ETAJ	E152	BIROU	9.33
	E151	BIROU	22.86
	E153	HOL	6.96
<b>SUPRAFATA UTILA- ETAJ</b>		<b>39.15</b>	

Corp 16

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
PARTER	P161	DEPOZITARE	484.85
	P162	OFICIU	12
	P163	RECEPTIE	20.04
	P164	HOL	2.2
	P165	GRUP SANITAR	2.39
	P166	GRUP SANITAR	2.39
	P167	E.C.S	2.39
	P168	HOL	1.5
	P169	VESTIAR	3.75
	<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		<b>531.51</b>

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
ETAJ	E162	BIROU	9.9
	E161	BIROU	24.86
	E163	HOL	9.9
<b>SUPRAFATA UTILA- ETAJ</b>		<b>44.66</b>	

Corp 17

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
PARTER	P171	DEPOZITARE	403.66
	P172	OFICIU	8
	P173	RECEPTIE	20.03
	P174	HOL	2.19
	P175	GRUP SANITAR	2.39
	P176	GRUP SANITAR	2.39
	P177	E.C.S	2.39
	P178	VESTIAR	3.75
	P179	HOL	1.5
	<b>SUPRAF.UTILA - PARTER</b>		<b>446.2</b>

	<b>COD</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>ARIE [mp]</b>
ETAJ	E171	BIROU	10.21
	E172	BIROU	25.3

E173	HOL	9.89
SUPRAF.UTILA - ETAJ		45.4

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- *profilul si capacitatile de productie:*  
**imobilul propus va avea functiunea de comert, depozitare, birouri**
- *descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):*  
**nu este cazul**
- *descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:*  
**nu este cazul**
- *materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:*  
**nu este cazul**
- *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă*
  - alimentarea cu apa se va realiza prin extinderea rețelei de la ansamblul 1, ce apartine aceluiași dezvoltator, și este situată în partea de nord a terenului;
  - evacuarea apelor uzate menajere se va realiza către un bazin vidanjabil ce se va realiza pe teren;
  - se va realiza bransarea la rețeaua electrica locala;
  - canalizarea apelor uzate sanitare se va face prin conducte din polipropilena (PP) montate cu pante de 2%, conform proiectului, care sa asigure evacuarea gravitacionala a apei de la obiect la coloana de scurgere; apele uzate vor fi directionate către bazinul vidanjabil;
- *descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:*  
**refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic, suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi;**
- *cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:*  
**se va folosi calea de acces existenta - Strada Pavel Ceamur; cota accesului in incintă se va racorda la cota caroasbilul public;**
- *resursele naturale folosite in constructie si functionare:*  
**in constructie: materiale de constructie uzuale; in exploatare: nu e cazul;**
- *metode folosite in constructie/demolare:*  
**proiectul nu presupune lucrari de demolare; metodele de constructie sunt cele uzuale; nu se folosesc metode speciale sau in masura sa afecteze integritatea terenului;**
- *planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara*  
**Planul pentru organizarea de santier este anexat.**
- *relatia cu alte proiecte existente sau planificate*  
**nu este cazul**
- *detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:*  
**nu este cazul**
- *alte activități 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 autorizații cerute pentru proiect:*  
**avize solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 679 din 13/12/2022 eliberat de Primaria Orasului Popesti-Leordeni.**

**IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:**

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

**Nu se vor realiza defrisari pe amplasamentul studiat**

**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 22/2001, cu completarile ulterioare;*

**Nu este cazul.**

Amplasamentul cu numarul cadastral 123449 se afla pe strada Pavel Ceamur, localitatea Popesti-Leordeni, judet Ilfov. Cladirea se va retrage fata de limitele terenului astfel:

- **la Nord** – 7.45m - fata de limita laterala dreapta;
- **la Est** – 35m - fata de limita principala-Strada Pavel Ceamur;
- **la Sud** – 6m - fata de limita de laterala stanga;
- **la Vest** – 4m - fata de limita posterioara;

- *Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice actualizata, aprobata prin OMC 2314/2004, cu modificarile si completarile ulterioare si repertoriul arheologic national prevazut de OG 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zona de interes national, republicatata, 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:*

**Folosinta actuala a terenului conform extras CF: teren arabil; Folosinta planificata: curti constructii - hale comert si depozitare;**

- *Politici zonale si de folosire a terenului*

**Terenul este incadrat in intravilanul localitatii, conform PUG Popesti-Leordeni, in zona: industrie, depozitare, servicii si utilitati public UTR 4.**

- *Areale sensibile*

**Nu este cazul**

- *Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stero 70*

Inventar de coordonate zona studiată  
Sistem de Proiecție Stereo '70

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
210	319523.770	594098.440	71.763
211	319498.010	594165.420	3.298
212	319496.830	594168.500	52.748
213	319477.890	594217.730	3.995
214	319476.460	594221.460	39.781
215	319462.180	594258.590	56.463
216	319409.370	594238.610	1.764
217	319407.722	594237.980	171.647
218	319469.335	594077.772	12.204
219	319480.830	594081.870	46.026

S=10000mp P=459.689m

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: conform plan de situație

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:

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul
- nu există surse majore de poluare;
- canalizarea apelor uzate menajere se va face prin conducte din polipropilena (PP) montate cu pantă conform proiectului, care să asigure evacuarea gravitațională a apei de la obiect la coloana de scurgere; apele uzate vor fi direcționate către un bazin vidanjabil amplasat în limita de proprietate;
- apele pluviale de pe circulații și alei se vor colecta într-un bazin de retenție dotat cu separator de hidrocarburi, iar apa astfel purificată se va direcționa către teren, ajutând astfel la irigarea solului natural;
- apele menajere uzate rezultate vor fi direcționate către bazinul vidanjabil; apele uzate sunt analizate trimestrial, prin buletine de analiză.
- alimentarea cu apă potabilă se realizează prin exdinterea rețelei create pe terenul alăturat, aparținând aceluiași proprietar
- nu există surse majore de poluare;
- statiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:
  - pentru apele reziduale rezultate, se filtrează printr-un separator de hidrocarburi, canalizarea apelor uzate sanitare se face prin conducte din polipropilena (PP) montate cu pantă de 2%, conform proiectului, care să asigure evacuarea gravitațională a apei de la obiect la coloana de scurgere cu D = 110 mm; apele uzate vor fi direcționate către bazinul vidanjabil;
  - apele pluviale se colectează într-un bazin de retenție și se filtrează printr-un separator de hidrocarburi;

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:  
În perioada de execuție a lucrărilor, sursele de poluare a aerului pot fi datorate lucrărilor de amenajare interioară și igienizare a spațiului, de transporturile aferente organizării de șantier și a utilajelor specifice.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:
  - materialele vor fi depozitate în spații special amenajate, închise, în special materialele prafoase care pot imprastia particule fine;

- se vor alege traseele de aprovizionare cele mai scurte, astfel incat imprastierea de particule fine sa fie minimalizata; materialele de constructie se vor transporta acoperit;
- deseurile ce urmeaza a fi indepartate, se vor depozita in recipiente speciale, selectiv, iar depozitarea lor in vederea evacuarii se va face pe durate minime de timp.

c) protectia impotriva zgomotului și vibratiilor:

- *sursele de zgomot și de vibratii:*
  - nu sunt propuse surse majore de zgomote in spatiul propus, dupa finalizarea perioadei de executie a lucrarilor;
  - pe perioada de executie, zgomotul si vibratiile sunt uzuale pentru lucrarile de constructie;
  - amenajarile și dotarile pentru protectia impotriva zgomotului și vibratiilor pe perioada de executie:
    - se recomanda antreprenorului sa adopte un program de lucru, eventual in colaborare cu autoritatile locale, astfel incat impactul zgomotului temporar sa fie minim;
    - Vecinatatiile cladirii nu sunt producatoare de zgomot iar constructia nu pune probleme deosebite de protectie a utilizatorilor impotriva zgomotului provenit din exterior si nici de protectie a cladirilor invecinate.
    - Inidicele R al suprafetelor vitrate (ferestre de calitate superioara fara puncti acustice, cu geam termopan) au un R apropiat de acela al peretilor opaci;
    - nu este necesara protectia la zgomote de impact;

d) protectia impotriva radiatiilor:

- *sursele de radiatii:*  
nu este cazul
- *amenajarile si dotările pentru protectia impotriva radiatiilor:*  
nu este cazul

e) protectia solului si a subsolului:

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime:*
  - functiunea nu presupune surse majore de poluare a solului sau subsolului in spatiul propus, dupa finalizarea perioadei de executie a lucrarilor;
  - deseurile rezultate in exploatare se vor colecta selectiv in pubele inchise cu capac, amplasate pe o platforma betonata, cu racord de apa si canalizare;
- *lucrarile si dotarile pentru protectia solului și a subsolului:*
  - Deseurile rezultate se vor colecta in europubele si containere amplasate in locuri special destinate acestui scop. Aceste europubele sunt acoperite cu capace speciale. Evacuarea deseurilor se va face periodic. Distanța dintre platforma betonata si constructie este de minim 10 m.
  - Stationarea autovehiculelor se va face in spatii amenajate acestui scop, pe platforme betonate;
  - **Se va planta un arbore la fiecare patru locuri de parcare;**
  - Dupa incheierea lucrarilor, se vor indeparta toate deseurile rezultate in timpul lucrarilor, prin contract cu o firma de specialitate;

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- *identificarea arealelor sensibile care pot fi afectate de proiect*  
Nu este cazul
- *lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate*  
Nu sunt necesare lucrari speciale.

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

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

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

- *lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate:*

Deșeurile se definesc conform OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, ca fiind substanțe rezultate în urma unor procese biologice și tehnologice care nu mai pot fi folosite ca atare, dintre care unele sunt refozabile.

Deșeurile pot constitui surse importante de poluare pentru factorii de mediu în funcție de substanțele chimice pe care le conține dacă nu sunt respectate prevederile legislației în vigoare la regimul deșeurilor.

Documente cu caracter legislativ și de reglementare:

- OUG 195/2005 privind protecția mediului (secțiunea a 2-a – Regimul substanțelor periculoase, precum și-a altor deșuri);
- HG nr. 155/1999 – Introducerea evidenței gestiunii deșeurilor și a Catalogului European al Deșeurilor.

**Deșuri rezultate în faza de execuție**

Deșeurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos și resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deșuri vor fi colectate în containere specifice de unul din operatorii locali specializați în salubritate.

**Deșuri rezultate în faza de exploatare**

În urma funcțiunii propuse (depozitare, servicii, birouri) se anticipează producția următoarelor deșuri: ambalaje hartie carton, resturi materiale de construcție, deșuri menajere. Acestea se vor evacua periodic, frecvent, prin contract cu o firmă de salubritate.

- *programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate:*
  - contracte cu firme de salubritate specializate în gestionarea deșeurilor specifice fazelor de execuție, respectiv funcționare; educarea populației cu privire la importanța reciclării materialelor și depozitarea acestora în europubele etanșe depozitate pe o platformă din beton armat, împremeabilă și închisă.
- *planul de gestionare a deșeurilor:*  
Depozitarea resturilor reciclabile se va face în cadrul incintei, pe o platformă betonată, cu posibilitate de colectare/ filtrare a apelor pluviale, unde se vor amplasa europubelele pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere. Această platformă va dispune de punct de apă pentru întreținerea/curățarea europubelelor iar apa menajera rezultată va fi colectată de pe platformă și condusă spre canalizarea existentă a localității. Europubelele vor avea o zonă de siguranță de 10 metri față de limitele clădirilor.

**i) gestionarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:*  
**nu este cazul**
- *modul de gestionare a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:*



nu este cazul

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

Propunerea urmareste impermeabilizarea minima a solului.

Apa freatica se va utiliza conform avizului SGA. Alimentarea cu apa se face prin intermediul racordarii la reseaua existenta de pe terenul alaturat, detinut de acelasi beneficiar

Nu se prevad masuri care sa influenteze biodiversitatea.

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

- *impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie specială speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotului 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 și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):*  
**nu este cazul**
- *extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate):*  
**nu este cazul**
- *magnitudinea si complexitatea impactului:*  
**nu este cazul**
- *probabilitatea impactului:*  
**nu este cazul**
- *durata, frecvența si reversibilitatea impactului:*  
**nu este cazul**
- *masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:*  
**nu este cazul**
- *natura transfrontaliera a impactului:*  
**nu este cazul**

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- *dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influențeze negativ calitatea aerului in zona:*  
**nu este cazul.**

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

- A. Justificarea incadrării proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative naționale 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. XLucrari necesare organizarii de santier:

- *descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier:*
  - se imprejmuieste perimetrul studiat;
  - se amplaseaza baracamente cu rol de vestiar pentru muncitori;
  - se prevad circulatiile provizorii;
  - se amplaseaza un wc ecologic cu caracter temporar;
  - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi;
  - se va amenaja punct de prim ajutor;
  - la finalizarea lucrărilor de construire, terenul liber se va amenaja si întretine ca spatiu verde;
- *localizarea organizarii de santier:*
  - organizarea de santier se va amenaja in incinta amplasamentului supus interventiei, pe amplasamentul studiat pe strada Pavel Ceamur, Popesti-Leordeni, Judet Ilfov;
- *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:*

Nu este cazul deoarece organizarea de santier nu va avea efecte semnificative asupra mediului, fiind temporara, pe perioada redusa de timp;
- *surse de poluanti si instalatii pentru reținerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier:*

nu este cazul
- *dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu:*

Conform normelor in vigoare.

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:

- *lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:*

Se vor realiza conform proiectului tehnic de executie.
- *aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale:*

nu este cazul
- *aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei:*

nu este cazul
- *modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului:*
  - terenul ramas liber de constructii se va amenaja, conform proiectului, cu circulatii pietonale si carosabile; se prevede amenajarea a 20% din suprafata terenului ca spatiu verde, plantat pe sol natural.
  - **Se va planta cel putin un copac la patru locuri de parcare.**

XII. Anexe - piese desenate:

1. *planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele); planse reprezentand limitele amplasamentului*

*proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):*

**Planuri anexate prezentului proiect**

- plan de incadrare in zona
- plan de situatie

2. *schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;*  
**nu este cazul**

3. *schema-flux a gestionarii deseurilor;*  
**nu este cazul**

4. *alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.*  
**nu este cazul**

**XIII.** Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

a) *descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereio 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereio 1970, sau de tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereio 1970:*  
**nu este cazul**

b) *numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar:*  
**nu este cazul**

c) *prezența si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului:*  
**nu este cazul**

d) *se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar:*  
**nu este cazul**

e) *se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar:*  
**nu este cazul**

f) *alte informatii prevăzute în legislatia in vigoare:*  
**nu este cazul**

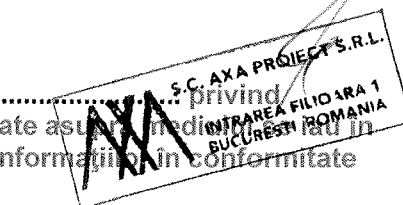
**XIV.** Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. *Localizarea proiectului:*

- **bazinul hidrografic: nu este cazul**
- **cursul de apa: denumirea și codul cadastral: nu este cazul**
- **corpul de apa (de suprafată și/sau subteran): denumire și cod: nu este cazul**

2. *Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă:*  
nu este cazul
3. *Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz*  
nu este cazul

- XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. .... privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor, în conformitate cu punctele III-XV.



**Sef Proiect:**

Arh. Rodica Șerbănescu

**Intocmit:**




Arh. Ioana Matei



Amplasamentul studiat



REPRODUCEREA FARA ACORDUL AUTORULUI ESTE INTERZISA SI SE PEDEPSESTE CONFORM NORMELOR IN VIGOARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	<b>BUCURESTI</b> Registrul Comertului J.40/2488/1993 R 4911225 DJI ROMANIA 3002		<b>Beneficiar :</b> NACU SERGHEI, CUSNIR IURIE, CUSNIR TATIANA <b>Amplasament :</b> Str. Pavel Ceamur, nr. 2B, nr. cad. 123449, Lot2, Tarla 19/10, Parcela 6/2, 5,6,7,8, 5/1, 5/3, Lot2, Orasul Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov
	SEF PROIECT Arh. Serbanescu Rodica	SEMNATURA 	Scara: 1:2000
PROIECTAT Arh. Ioana Matei	SEMNATURA 	Data: 04.2023	Titlu Plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA
DESENAT Arh. Ioana Matei			Faza D.T.A.C.  Plansa A01