

## Memoriu de prezentare

### I. Denumirea proiectului:

*CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI LOCUINTA DE SERVICIU, DEPOZITARE.*

### II. Titular:

- numele;  
*PREDA PETRICA*
- adresa poștală;  
*Jud. Ilfov, Oras Pantelimon, T26, P164/1, Nc.768/80*
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;  
*0726122298 / contact.metrichouse@gmail.com*
- numele persoanelor de contact:  
*Arh. CLAUDIU PAVEL - 0754547971*
- director/manager/administrator;  
*Proiectant*
- responsabil pentru protecția mediului.

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

- un rezumat al proiectului;

*Se dorește să se realizeze două corpuri de clădire, Corp C1- Service Auto/Atelier realizat dintr-o structură metalică tip hală și Depozitare și Corp C2 – Locuința de Serviciu realizat din structura cadrelor de beton armat cu închideri din zidărie neportantă.*

INDICATORI URBANISTICI/ BILANT TERITORIAL
S teren = 1045 mp
S construită P (Locuința+Service/Depozitare)=418mp
S constr. Desf (Locuința+Service/Depozitare)=637mp
S constr. Desf CORP C1 = 394mp
S constr. Desf CORP C2 = 243mp
POT propus = 40,58%      CUT propus = 0.61
Suprafața spațiu verde ~ 333 mp (~32% din S. Teren)
Suprafața alei circulației/platfome = 288 mp
Categoria de importanță conf.HG.766/2006 -"C" Normală Clasa de importanță conf. P100-1/2013- III
Funcțiune principală- Corp C2 - Locuința Serviciu Corp C1 - Service Auto/Depozitare

*Alimentarea cu apă – din rețeaua publică (conform aviz emis Apa-Canal Ilfov sunt rețele existente în zonă)*

*Canalizare menajeră – în rețeaua publică (conform aviz emis Apa-Canal Ilfov sunt rețele existente în zonă)*

*Evacuarea apelor pluviale – ape pluviale se vor capta prin intermediul unor burlane și vor fi dirijate către rețeaua publică de canalizare.*

*Evacuarea apelor uzate – pentru Service Auto/Atelier se va prevedea un sistem de preepurare cu separator hidrocarburi și decantor de produse petroliere, separator de nisip și separator de namol, vidanjabil la 6/12 luni, montat subteran datorită potențialului mare de poluare în cazul unor scurgeri accidentale*

*Service-ul Auto va fi de mici dimensiuni (capacitate maxim 3 autoturisme). În acest Service Auto se vor executa lucrări de mentenanță și mici reparații tehnice. Spațiul va fi prevăzut cu 2 elevatoare electrice și un canal de lucru. Spațiul NU va executa lucrări de vopsitorie sau spalatorie auto.*

- justificarea necesității proiectului;  
*Investitie personala, privata.*
- valoarea investiției;  
*637.000 lei*
- perioada de implementare propusă;  
*Data inceperii 2023 – Data finalizare 2028*
- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);  
*Plansele A00- A01 atasate la documentatie.*
- o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).  
*Plansele A02- A15 atasate la documentatie.*

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;  
*Corpul C1 – Service Auto / Depozitare : Se va propune realizarea unui spatiu pentru prestari servicii de tipul – Service Auto de mica capacitate ( 3 auto simultan). In celelalte spatii adiacente va fi depozitare.*  
*Corpul C2 – Locuinta de Serviciu.*
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);  
*Nu este cazul.*
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;  
*Nu este cazul.*
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;  
*Cu exceptia utilitatilor de baza, nu sunt necesare alte produse pentru asigurarea desfasurarii activitatii propuse.*
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;  
*Pentru asigurarea utilitatilor necesare desfasurarii activitatii, corpurile de cladire se vor racorda la electricitate, gaze naturale si apa-canal din reseaua existenta in zona*
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;  
*Dupa realizarea investitiei, terenul va fi sistematizat si readus intr-o stare asemanatoare cu cea initiala.*
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;  
*Singura cale de acces este cea din sud-ul terenului, respectiv de pe drumul de servitute.*
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;  
*Corpul C1 – Service auto/Atelier/Depozitare se va realiza din fundatii izolate de beton armat, cu suprastructura din profile metalice. Inchiderea perimetrala si invelitoarea vor fi din panouri sendvis.*  
*Corpul C2 – Locuinta serviciu se va realiza din fundatii continuu de beton armat, cu suprastructura din cadre de beton armat. Inchiderile perimetrare sunt din zidarie BCA iar invelitoarea din tigla metalica.*
- metode folosite în construcție/demolare;  
*Constructia se va realiza cu ajutorul unui personal calificat supravegheat de oameni de specialitate (diriginte de santier etc.)*
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune,

exploatare, refacere și folosire ulterioară;

*Fiecare faza va avea planuri specifice.*

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;  
*Terenul este liber de construcții.*
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;  
*Nu este cazul.*
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

*Pentru Service Auto/Atelier se va prevedea un sistem de preepurare cu separator hidrocarburi și decantor de produse petroliere, separator de nisip și separator de namol, vidanjabil la 6/12luni, montat subteran datorita potentialului mare de poluare in cazul unor scurgeri accidentale. Conform OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, se va asigura predarea deșeurilor rezultate în urma activității specifice către societăți autorizate în vederea reciclării, valorificării și re folosirii acestora, ținând cont de fiecare tip de deșeu rezultat. Uleiurile uzate se vor colecta separat, se vor stoca și se vor preda către agenți economici autorizați. Se va respecta și HG 170/2004 privind gestionarea anvelopelor uzate. Efectuarea de activități cu substanțe chimice și solvenți (freon, atigel etc.) se va efectua doar de către personal specializat, cu mare atenție.*

*Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.*

*Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv de către o societate de salubritate abilitată. Se vor prevedea Europubele din PP ce vor fi adăpostite într-o zonă special gândită în cadrul parcelei.*

- alte autorizații cerute pentru proiect.  
*Avizul de principiu pentru apa-canal este atasat la documentație.*

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

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;  
*Nu este cazul.*
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;  
*Terenul se va readuce la starea lui initiala.*
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;  
*Nu este cazul.*
- metode folosite în demolare;  
*Nu este cazul.*
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;  
*Nu este cazul.*
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).  
*Nu este cazul,*

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența [Convenției](#) privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la

Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin [Legea nr. 22/2001](#), cu completările ulterioare;

*Acest proiect nu se incadreaza in activitatile stipulate in legea mentionata mai*

*sus.*

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin [Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004](#), cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de [Ordonanța Guvernului nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Acest amplasament nu se afla in aria de protectiei a unui monument sau sit*

*arheologic.*

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:  
*Terenul nu prezinta diferente mari de inaltime, este liber de constructii.*

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

*Conform PUZ UTR M1 – subzona cu functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, depozitare si locuire de serviciu.*

- politici de zonare și de folosire a terenului;

*Utilizari admise: depozitare, locuinte de serviciu, service auto, etc.*

- arealele sensibile;

*Nu sunt admise activitati poluante, generatoare de trafic, etc.*

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

NC 103360		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
102	330163.27	597584.23
154	330149.855	597606.762
155	330114.947	597587.478
164	330128.364	597564.942
156	330149.702	597576.733
157	330152.329	597578.184
S=1045.33 mp		

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.  
*Amplasarea corpurilor este detaliata in planul de situatie A01.*

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
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

*Pentru Service Auto/Atelier se va prevedea un sistem de preepurare cu separator hidrocarburi si decantor de produse petroliere, separator de nisip si separator de namol, vidanjabil la 6/12luni, montat subteran datorita potentialului mare de poluare in cazul unor scurgeri accidentale. In Service Auto/Atelier se vor executa doar lucrari de mentenanta auto. Sunt excluse activitati de vopsitorie auto/ spalatorie auto.*

b) protecția aerului:

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

*Nu este cazul. In Service Auto/Atelier se vor executa doar lucrari de mentenanta auto. Sunt excluse activitati de vopsitorie auto/ spalatorie auto.*

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

*Nu este cazul.*

d) protecția împotriva radiațiilor:

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

*Nu este cazul.*

e) protecția solului și a subsolului:

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

*Nu este cazul. In Service Auto/Atelier se vor executa doar lucrari de mentenanta auto. Sunt excluse activitati de vopsitorie auto/ spalatorie auto.*

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

*Nu este cazul. In Service Auto/Atelier se vor executa doar lucrari de mentenanta auto. Sunt excluse activitati de vopsitorie auto/ spalatorie auto.*

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

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

*Nu este cazul.*

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

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

*Conform OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, se va asigura predarea deșeurilor rezultate în urma activității specifice către societăți autorizate în vederea reciclării, valorificării și re folosirii acestora, ținând cont de fiecare tip de deșeu rezultat. Uleiurile uzate se vor colecta separat, se vor stoca și se vor preda către agenți economici autorizați. Se va respecta și HG 170/2004 privind gestionarea anvelopelor uzate. Efectuarea de activități cu substanțe chimice și solvenți (freon, atigel etc.) se va efectua doar de către personal specializat, cu mare atenție.*

*Pentru asigurarea unei bune protecții a factorilor de mediu este necesar ca deșeurile generate să fie colectate frecvent și să se elimine într-un mod care să nu prezinte pericol pentru sănătatea populației și pentru mediul înconjurător.*

*Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv de către o societate de salubritate abilitată. Se vor prevedea Europubele din PP ce vor fi adăpostite într-o zonă special gândită în cadrul parcelei.*

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

*Nu este cazul.*

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

*Pentru asigurarea utilitatilor de baza, se va realiza un put forat in prima etapa, pana la extinderea rețelei de apa-canal.*

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

*Activitățile propuse in acest proiect nu afecteaza populatia, biodiversitatea sau mediul inconjurator in ansamblu.*

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

*Nu este cazul.*

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

*Nu este cazul.*

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: [Directiva 2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), [Directiva 2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de

abrogare a [Directivei 96/82/CE](#) a Consiliului, [Directiva 2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, [Directiva-cadru aer 2008/50/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, [Directiva 2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

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

*Nu este cazul.*

#### X. Lucrări necesare organizării de șantier:

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

*Pe acest teren constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului. Pentru lucrarile provizorii, respectiv organizarea de santier se vor estima tipuri de lucrari, avand in vedere ca prin natura interventiilor propuse nu sunt necesare lucrari de eliberare de amplasament.*

*Pentru buna desfasurare a lucrarilor de constructii, autoritatea contractanta trebuie sa puna la dispozitia constructorului urmatoarele:*

- suprafata de teren necesara pentru organizarea de santier;

*Incalzirea spatiilor se va realiza prin functionarea unei aeroterme.*

*Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordare la reseaua existenta in imediata apropiere. Amplasarea lucrarilor de organizare a santierului se face pe terenul pus la dispozitia constructorului in limita de proprietate a autoritatii contractante.*

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

*Investitia propusa are o complexitate redusa de executare, iar pentru realizarea acesteia sunt necesare lucrari limitate in ceea ce priveste „modificarea formei amplasamentului”. In timpul executiei lucrarilor se vor face instructajele periodice de protectia muncii si se va lucra cu echipe autorizate pe specific de lucrari. Muncitorii vor fi dotati la punctul de lucru cu material de protectie specific si unelte corespunzatoare.*

#### XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte

structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

*Service-ul Auto va fi de mici dimensiuni (capacitate maxim 3 autoturisme). In acest Service Auto se vor executa lucrari de mentenanta si mici reparatii tehnice. Spatiul va fi prevazut cu 2 elevatoare electrice si un canal de lucru. Spatiul NU va executa lucrari de vopsitorie sau spalatorie auto.*

*Pentru Service Auto/Atelier se va prevedea un sistem de preepurare cu separator hidrocarburi si decantor de produse petroliere, separator de nisip si separator de namol, vidanjabil la 6/12luni, montat subteran datorita potentialului mare de poluare in cazul unor scurgeri accidentale. Conform OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, se va asigura predarea deșurilor rezultate in urma activitatii specifice catre societati autorizate in vederea reciclarii, valorificarii si refolosirii acestora, tinand cont de fiecare tip de deșeu rezultat. Uleiurile uzate se vor colecta separat, se vor stoca si se vor preda catre agenti economici autorizati. Se va respecta si HG 170/2004 privind gestionarea anvelopelor uzate. Efectuarea de activitati cu substante chimice si solventi (freon, atigel etc.) se va efectua doar de catre personal specializat, cu mare atentie.*

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

*Sunt plase atasate la documentatie.*

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 tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

*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:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață 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.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

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

Semnătura și ștampila proiectantului

