	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

ANEXA Nr. 5.E

## Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

### I. Denumirea proiectului: EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ

#### II. Titular:

- numele: S.C. LAZAR REAL ESTATE S.R.L.
- adresa poștală:
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0728330875, -, alexandru@optimengineers.ro;
- numele persoanelor de contact: Alexandru Crețu
- director/manager/administrator; n/a
- responsabil pentru protecția mediului. n/a

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

##### a) un rezumat al proiectului:

##### Caracteristicile amplasamentului:

- regimul juridic:

Terenul se afla in intravilanul comunei Ganeasa, sat Sindrilita potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic Zonal aprobat cu Aviz favorabil de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism a Judetului Ilfov nr. 18179/12/9F din 26.10.2022 si Hotararea Consiliului Local (H.C.L.) nr. 86/11.11.2022.

Terenul in suprafata de 63.000 mp se afla in proprietatea Lazar Real Estate SRL, inscrisa in Cartea Funciara 54600, nr. cad. 54600; interdictii de instrainare, gravare cu sarcini, inchirieri, dezmembrari, alipire, construire, demolare restructurare si amenajare Unicredit Bank S.A., sarcini: drept de uz si servitute in favoarea E-Distributie Muntenia SA conform extrasului de carte funciara pentru informare emis la cererea nr. 470852/09.11.2022 inregistrata la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov.

- regimul economic:

Terenul are destinatia actuala de “teren arabil”

- regimul tehnic:

Terenul se afla in intravilanul comunei Ganeasa, Sat Sindrilita potrivit reglementarilor din Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobat cu Aviz favorabil de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism a Judetului Ilfov nr. 18179/12/9F din 26.10.2022 si Hotararea Consiliului Local (H.C.L.) nr. 86/11.11.2022. Conform PUZ terenul se afla in UTR M – Zona mixta de servicii , comert, depozitare, birouri, CCr-zona de comunicatie rutiera; Regim de construire: izolat; Functiuni predominante: comert, servicii, depozitare; Indicatori urbanistici: POT maxim 60%, CUT

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 1 /21



S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
FAZA PROIECT	D.T.A.C.
PROIECT NR.	048/2022
LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

max=2,5mp /ADC mp; H.maxim (masurata in planul fatadei de la CTN la cornisa)=12,00m; Rh max.=P+2E+M; Spatiu verde 20%; Retrageri minime fata de aliniamentul drumului colector = 29,00m; Retrageri minime fata de aliniamentul DN2 56,00 m; Retrageri minime fata de limitele laterale 5,00m; Retrageri minime fata de retragerile posterioare = 5,00m; Suprafata de 2885,78mp se propune a fi trecuta in domeniul public cu titlu gratuit, in vederea realizarii infrastructurii rutiere si a utilitatilor aferente.

**Conform A.C. nr. 23 din 16.08.2021 si si AC nr. 26/4365 din 18.07.2022 au fost autorizate si se afla in executie hala depozitare, spatii tehnice, spatii administrative si casa poarta, avand o suprafata construita/desfasurata totala de 31500,00 mp.**

- descrierea terenului (parcele):

Forma terenului este regulata, dimensiunile aproximative ale acestuia sunt: 500m la nord-est si sud-vest, 126m la nord-vest si sud-est.

Vecinatati :

- la Nord - Est: teren proprietate privata nr. cad. 50956
- la Sud - Est: teren proprietate privata nr. cad. 50044
- la Sud - Vest: teren proprietate privata nr. cad. 425/2
- la Nord - Vest: drum national DN 2 (E 85)

- **nu exista constructii cu functiunea de locuire in imediata apropiere a investitiei.**
- **in prezent terenurile libere din zonă sunt folosite pentru activități agricole.**

Accesul pe teren se realizeaza din drumul national DN 2 (E 85).  
Terenul este relativ drept, fara mari denivelari.

- conditiile de amplasare si de realizare ale constructiilor conform PUZ:  
Terenul a fost reglementat prin PUZ-ului aprobat cu HCL nr. 86/2022.

Indicatori urbanistici maximi:

POT max = 60%


CUT max = 2,5 ADC/mp teren

H max = 12,00 m

Suprafata spatii verzi = minim 20%

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 2 /21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

### Caracteristicile constructiilor propuse:

- functiunea principala: **DEPOZITARE cereale**
  - functiuni secundare : ANEXA TEHNICO-SOCIALA si SPATII TEHNICE
  - regim de inaltime : Parter inalt (depozit) + parter (spatii administrative);

Suprafata totala teren nr. cad. 54600 = 63 000,00 mp

-----  
Indicatori urbanistici conform AC nr. 23 din 10.06.2021:

Suprafata construita/desfasurata hala depozitare = 22 785,00 mp  
Suprafata construita/desfasurata spatii administrative = 210,00 mp  
Suprafata construita/desfasurata cabina poarta = 10,00 mp

Suprafata construita autorizata: - Sc. = 23 005,00 mp  
Suprafata desfasurata autorizata: - Sd. = 23 005,00 mp  
P.O.T. autorizat= 36,52 %  
C.U.T. autorizat= 0,37

-----  
Indicatori urbanistici extindere faza I conform AC nr. 26/4365 din 18.07.2022:

Suprafata construita/desfasurata extindere hala depozitare = 8495,00 mp

Suprafata construita faza I autorizata: - Sc. = 31 500,00 mp  
Suprafata desfasurata faza I autorizata : - Sd. = 31 500,00 mp  
P.O.T. autorizat extindere faza I = 50,00 %  
C.U.T. autorizat extindere faza I = 0,50

-----  
Indicatori urbanistici propusi faza II - conform PUZ aprobat prin HCL 86 din 11.11.2022:

Suprafata construita/desfasurata extindere hala depozitare = 6300,00 mp

**Suprafata construita propusa rezultata: - Sc. = 37 800,00 mp**  
**Suprafata desfasurata propusa rezultata: - Sd. = 37 800,00 mp**  
**P.O.T. propus rezultat = 60,00 %**  
**C.U.T. propus rezultat = 0,60**

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 3 / 21



S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
FAZA PROIECT	D.T.A.C.
PROIECT NR.	048/2022
LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

Suprafata totala teren (nr. cad. 54600) = 63 000,00 mp (100%)  
Suprafata parcare / zone stationare tiruri si autoturisme = 6816,00 mp  
Suprafata circulatii autoturisme / tiruri = 4550,00 mp  
Suprafata alei pietonale / trotuare = 1234,00 mp  
Suprafata spatii verzi = 12 600,00 mp (20% din suprafata totala terenuri - nr. cad. 54600 = 63 000,00mp)

- nr andocari = 12
- nr. drive-in = 2
- nr parcari autoturisme = 7
- nr parcari tiruri = 18

suprafata totala teren (nr. cad. 54600) = 63 000,00 mp (100%)				
	Propunere initia autorizat conf. AC 23/10.06.2021	Extindere faza I autorizat conf. AC 26/4365/18.07.2022	Extindere faza II - propunere	suprafata rezultata
suprafata construita hala	23 005,00 mp (36,52%)	8 495,00 mp (13,48%)	6 300,00 mp (10,00%)	37 800,00 mp (60,00%)
suprafata desfasurata hala	23 005,00 mp	8 495,00 mp	6 300,00 mp	37 800,00 mp
suprafata parcare / zone stationare tiruri si autoturisme	2748,00 mp (4,36%)	377,00 mp (0,60%)	3691,00 mp (5,86%)	6816,00 mp (10,82%)
suprafata circulatii autoturisme / tiruri	3560,00 mp (5,65%)	990,00 mp (1,57%)	-	4550,00 mp (7,22%)
suprafata accese pietonale, platforma gunoi (necarosabile)	711,00 mp (1,13%)	223,00 mp (0,35%)	300,00 mp (0,48%)	1234,00 mp (1,96%)
suprafata spatii verzi	12 600,00 mp (20,00%)	-	-	12 600,00 mp (20,00%)
suprafata neamenajata, rezervata pentru dezvoltari ulterioare (constructii + amenajari exterioare)	20 376,00 mp (32,34%)	10 291,00 mp (16,34%)	0,00 mp (0,00%)	-

■ Construcția proiectată se încadrează la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ - NORMALĂ** (conform HGR nr. 766/1997)

■ **CLASA " III " DE IMPORTANȚĂ** (conform Normativului P100/2013).

#### Elemente de trasare:

Retragerile fata de aliniament a noii constructii sunt:

- 10,90 fata de limita de Nord - Est: teren proprietate privata nr. cad. 50956
- 29,40 fata de limita de Sud - Est: teren proprietate privata nr. cad. 50044
- 6,00m fata de limita de Sud - Vest: teren proprietate privata nr. cad. 425/2
- 50,00 fata de limita de Nord - Vest: drum national DN 2 (E 85)

Cota ±0.00 a constructiei este la +0.05 m fata de CTA (cota terenului amenajat)

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 4 / 21





S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT

EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si  
AMENAJARE INCINTĂ

FAZA PROIECT

D.T.A.C.

PROIECT NR.

048/2022

LOCATIE

jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad.  
54600, nr. topo. T17, P58/13

BENEFICIAR

LAZAR REAL ESTATE SRL

Pe terenul pe care se dorește realizarea investiției, sunt în curs de execuție (conform A.C. nr. 23 din 10.06.2021 și A.C. nr. 26/4365 din 18.07.2022) hală depozitare, spații tehnice, spații administrative și casa poartă. Terenul are o suprafață totală de 63 000,00 m<sup>2</sup> și se află în întregime în proprietate privată, LAZAR REAL ESTATE SRL, conform documentelor anexate.

Se dorește extinderea corpului de hală, cu funcțiunea de depozitare, spre latura de sud-est a terenului, în continuarea extinderii faza I, cu amenajări exterioare, ce va avea destinația de hală depozitare. Această extindere de clădire face parte din faza II de dezvoltare a construcției în curs de realizare. Corpul de clădire pentru depozitare se va desfășura pe parter înalt.

Această modificare solicitată în vederea extinderii halei autorizate prin A.C. nr. 26/4365 din 18.07.2022, a fazei I de extindere, a căror indicatori urbanistici se încadrează în termenii PUZ-ului aprobat cu HCL nr 86/11.11.2022 și pentru care se solicită certificat de urbanism separat, reprezintă faza II de dezvoltare.

La exterior se dorește amenajarea terenului din jurul halei prin realizarea de locuri de parcare, platforme betonate și trotuare de minim 1,00 m lățime în jurul clădirii nou propuse.

Accesul auto și pedestru pe teren se va menține prin DN2 (E85).

Reglementările urbanistice ce se vor respecta, aferente fazei II de dezvoltare, vor fi conform PUZ-ului aprobat cu HCL nr 86/11.11.2022 și întocmit special pentru acest imobil.

#### **b) justificarea necesității proiectului:**

Necesitatea și oportunitatea acestei investiții constă în crearea unei noi unități de depozitare.

Desfășurarea activităților de depozitare vor avea un impact pozitiv atât prin contribuția la bugetul local cât și prin locurile de muncă directe și indirecte pe care le creează.

#### **c) valoarea investiției:**

Costurile totale ale investiției se ridică la valoarea de 33,449,916 RON.

#### **d) perioada de implementare propusă:**

Perioada de implementare a proiectului propus este de 6 luni.

#### **e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

A-000a-F2-R00 – Plan de încadrare în zonă – scara 1:5000

A-00 - Plan de situație - scara 1:500

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

#### **- Sistemul constructiv:**

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 5 / 21



S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
FAZA PROIECT	D.T.A.C.
PROIECT NR.	048/2022
LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

Structura de rezistență a clădirilor este de tip cadre mixte formate din stâlpi și grinzi din profile metalice. Fundațiile vor fi izolate de tip pahar, din beton armat monolit și grindă perimetrală de soclu tot din beton.

#### - Închiderile exterioare și compartimentările interioare:

Închiderile perimetrice vor fi realizate din panouri termoizolante pentru fațade, cu miez din PIR, de 10cm grosime, montate orizontal, cu prindere ascunsă pe structură secundară metalică, clasă de reacție la foc min. B(s3, d1), EI 15, profil sinusoidal spre exterior,  $U=0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$ , culoare gri / albastru.

Tâmplăria exterioară va fi din PVC / aluminiu cu geam termoizolant cu rupere de punte termică.

Compartimentările interioare se vor realiza, în funcție de spațiile ce trebuiesc delimitate astfel:

- pereți din panouri metalice, grosime de 15 cm pentru delimitarea spațiilor de depozitare;
- pereți de gips carton dublu plăcați pe structură metalică pentru delimitarea spațiilor administrative, grupurilor sanitare, etc.

#### - Finisajele interioare:

În zona spațiilor tehnice finisajele vor fi astfel:

- pardoseli: beton elicopterizat
- pereți: finisați cu vopsea lavabilă
- tavane: finsierte cu vopsea lavabilă

Zona de depozitare va avea următoarele finisaje:

- pardoseli: beton elicopterizat
- pereti: panouri metalice aparente
- tavane: tablă cutată aparentă

Zonele de birouri și circulații vor avea următoarele finisaje:

- pardoseli: gresie antiderapantă pentru trafic intens
- pereți: plăcați cu gips carton și finisați cu vopsea lavabilă
- tavane: casetate 60x60 / gips carton

#### - Finisajele exterioare:

Pe exterior, panourile metalice vor avea culoarea rosu (RAL 3024), iar tamplăria va fi gri antracit (RAL 7016).


Socluul va fi prefabricat din beton finisat cu vopsitorie de exterior, culoare gri închis.

#### - Acoperișul și învelitoarea:

Acoperișul va fi alcătuit (de jos în sus) din: tabla cutată, vată minerală rigidă, membrană PVC.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 6 /21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

Colectarea apelor pluviale se va face prin receptori de jgheab, printr-un sistem vacuumic, indus gravitational de conductele verticale si cu conducte orizontale de panta zero.

**Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

**- profilul și capacitățile de producție:**

Nu este cazul.

**- 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;**

În cadrul amplasamentului nu se va desfășura nici un proces tehnologic în sensul prelucrării unor materii prime si obtinerii unui produs finit.

**- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

**Alimentarea cu apa** este realizata in sistem local cu respectarea normelor de protectia mediului prin doua puturi forate existente F1 si F2 (foraje cu adancimea de circa 50,00 m pentru consum potabil si pentru refacerea rezervei de incendiu). Conform art. 14 din HG 930/2011, in jurul puturilor forate existente este instituita zona de protectie sanitara cu regim sever, cu centrul pe pozitia fiecarui foraj si raza de 10 m. Forajele sunt executate astfel incat sa realizeze conditiile de izolare a stratului captat fata de suprafata terenului si fata de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare. Conform art. 16 din HG 930/2011, zona de protectie sanitara cu regim sever se va imprejmui si se va marca prin placute avertizoare.

Apa din puturile forate sunt pompate cu ajutorul unei pompe submersibile. Caracteristicile hidraulice ale pompei (debit si inaltime de pompare) este stabilit in baza informatiilor obtinute in urma realizarii studiului hidrogeologic. Pe conducta de refulare ale pompei instalate in putul forat este prevazut un contoar de apa pentru inregistrarea consumului.

Din foraje se vor lua probe de apa in vederea stabilirii potabilitatii acestuia. In urma rezultatelor de laborator se vor adopta, daca este cazul, solutii pentru tratarea acestor ape si aducerea lor la parametrii pravazuti in Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile.

Se va realiza racordarea la viitoarele retele ce se vor executa in zona.

**Evacuarea apelor menajere** se face prin instalatiile existente astfel: in sistem local prin respectarea normelor de protectia mediului. Acestea sunt colectate si evacuate gravitational prin intermediul unei retele de canalizare din incinta pana la un bazin de retentie etans existent din care se vidanjeaza.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	
Phase:	D.T.A.C.		





S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
FAZA PROIECT	D.T.A.C.
PROIECT NR.	048/2022
LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

**Apele pluviale** colectate de pe platformele betonate vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi existente, dupa care sunt deversate intr-un bazin de retentie existent, de unde vor fi folosite la irigatia spatiilor verzi.

**Apele pluviale** de pe invelitorile cladirilor (ape pluviale conventional curate) vor fi directionate, printr-un sistem de jgheaburi si burlane la bazinul de retentie deschis existent, tip laguna, de unde vor fi folosite la irigatia spatiilor verzi.

**Alimentarea cu energie electrica** se va face din reseaua locala existenta in zona.

**Alimentarea cu gaze naturale** – nu este cazul.

**Asigurarea incalzirii** in depozit, asigurarea unei temperaturi de maxim  $10\pm 2^{\circ}\text{C}$  si a unei umiditati de maxim  $50\pm 2\%$ , se va realiza cu sisteme de refrigerare de tip split, alcatuite din o unitate exterioara si o unitate interioara, la care se va utiliza freon de tip R449A.

Se vor respecta zonele de protectie ale retelelor din zona.

#### În timpul execuției lucrărilor de construcții (organizare de șantier):

**Alimentarea cu apă** potabilă a personalului se va face cu apă îmbuteliată din comerț.

Necesarul de apă pentru activitatea desfășurată pe perioada organizării de șantier se va realiza prin intermediul a două rezervoare supraterane cu  $V_1 = 6 \text{ m}^3$  și  $V_2 = 9 \text{ m}^3$ , ce vor fi alimentate prin intermediul unei cisterne în baza unui contract.

#### **Evacuarea apelor uzate**

Nu există rețele de canalizare a apelor uzate menajere.

Amplasamentul va fi dotat cu 5 toalete ecologice.

Apele uzate provenite de la spălarea roților vor fi direcționate către un decantor, de unde vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil deschis cu  $V_3 = 5 \text{ mc}$ .

#### **Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperișul construcțiilor provizorii, vor fi evacuate liber la teren.

#### **Protecția calității apelor - sisteme de preepurare locală:**

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate prin vidanjabare se vor încadra în limitele maxime admise impuse de H.G. 188 - Anexa nr. 2 - NTPA 002/2002, modificata si completata prin H.G. 352/2005.

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

Nu este cazul.

#### **- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Accesul pe teren se realizeaza din drumul national DN 2 (E 85).

Terenul este relativ drept, fara mari denivelari. Acesta este liber de constructii.

#### **- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**


Nu este cazul.

#### **- metode folosite în construcție/demolare;**

Conform legislației în vigoare, normelor și normativelor specifice.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 8 /21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

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

Nu este cazul.

**- relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

**- caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile**

Proiectul propus nu reprezinta potential impact asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotului si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.

#### **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:**

Nu este cazul.

**- 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:**

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 9 / 21

	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

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;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

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

Nu este cazul.

- politici de zonare și de folosire a terenului:

Nu este cazul.

- arealele sensibile:


Nu este cazul.

- 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;

Nr. pct.	E (m)	N (m)	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	607372.436	337887.942	126.01

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 10 / 21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

2	607471.881	337965.336	500.00
3	607784.872	337575.411	63.89
4	607734.449	337536.169	62.12
5	607685.426	337498.017	500.00
S(teren)=63000mp P=1252.03m			

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Conform plan situație, împreună cu planurile pentru propunerea de proiect.

**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:**

În timpul execuției lucrărilor de construcții (organizare de șantier), sursele de poluare cu efecte asupra factorului de mediu apă pot fi reprezentate de apele uzate menajere provenite de la personalul implicat în realizarea lucrărilor și de scurgerile accidentale de combustibil de la utilajele folosite în cadrul organizării de șantier.

Pentru evitarea acestor situații, prin grija executantului se vor adopta următoarele măsuri:

- se vor folosi toalete ecologice și vestiare amenajate în containere
- utilajele folosite vor fi în stare bună de funcționare, cu revizia tehnică în termen.

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

Nu este cazul.

**b) protecția aerului:**


**- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:**

Execuția lucrărilor de construcție a obiectivului analizat constituie sursa de emisie a poluanților specifici arderii combustibililor în motoarele utilajelor, și a mijloacelor de transport.

Acest tip de poluare are caracter temporar, atingând valori ne semnificative și este reprezentată de activitatea de execuție a lucrărilor (săpături pentru fundații, nivelări, compactări, etc.), manipulare a materialelor de construcție și motoarele termice ale utilajelor și mijloacelor de transport.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 11 / 21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

Emisia poluantă atmosferică durează o perioadă de timp egală cu aceea a programului de lucru (în general, 8 - 10 ore pe zi), dar poate varia de la oră la oră sau de la zi la zi.

Emisia de particule produse de eroziunea vântului poate avea loc continuu, în timpul întregii perioade de construcție; cantitățile pot varia în funcție de viteza vântului.

Emisia de particule din timpul lucrărilor de manevrare a pământului este direct proporțională cu conținutul de particule mici ( $d < 75 \mu\text{m}$ ), invers proporțională cu umiditatea solului și, unde este cazul, cu greutatea echipamentului.

La functionarea utilajelor angrenate în efectuarea lucrărilor, nu se vor depăși limitele maxime admisibile specificate în Ordinul 462/1993.

#### - instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Utilajele și mijloacele de transport trebuie să fie dotate constructiv cu sisteme de reducere (catalizatoare), reținere (filtre de particule) și evacuare a gazelor de ardere specifice gradului de omologare a fiecăruia. Pentru diminuarea pulberilor generate din activitatea de construire se vor lua măsuri ca la manipularea și transportul deșeurilor rezultate în urma săpăturilor acestea să fie umectate, materialele de construcții pulverulente vor fi depozitate în incinte închise pentru a nu fi antrenate de curenții de aer, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic, sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor; se vor respecta perioadele de revizie a utilajelor și mijloacelor de transport astfel încât nivelul emisiilor poluante să se încadreze în limitele de omologare.

În perioada de construcție a obiectivului prin impunerea măsurilor de protecția mediului prezentate nu este cazul manifestării unei poluări accidentale a aerului.

Surse de poluare a aerului - Perioada de funcționare

Surse liniare: Traficul auto în cadrul obiectivului

Surse punctiforme dirijate: Nu este cazul

În perioada de funcționare a obiectivului prin impunerea măsurilor de protecția mediului prezentate nu este cazul manifestării unei poluări accidentale a aerului.

#### c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

##### - sursele de zgomot și de vibrații:

În perioada de construcție, principalele surse de zgomot sunt reprezentate de utilajele utilizate pentru amenajarea halei. Acest tip de poluare are caracter temporar, atingând valori nesemnificative.


Nivelul de zgomot datorat utilizării utilajelor pe durata lucrărilor de construcție poate depăși temporar nivelul de zgomot admis, acest fapt fiind în același timp inevitabil. Vibrațiile produse în timpul lucrărilor nu ajung sub nivelul prag de 20 Hz, sub care este afectat organismul uman.

Toate echipamentele și instalațiile folosite în acest proiect vor fi prevăzute cu amortizare de zgomot și vibrații, încadrându-se astfel în toate normele CE din acest punct de vedere.

##### - amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 12 / 21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

În perioada de execuție sursele de zgomot sunt discontinue, fiind generate de utilajele de construcție, la executarea unui anumit tip de lucrări.

Amplasamentul lucrărilor nu se află în perimetrul unor locuințe și execuția lucrărilor la care sunt utilizate utilajele generatoare de zgomot se realizează numai pe timpul zilei.

În perioada de funcționare a obiectivului nu se generează zgomot și vibrații peste limita admisibilă.

Zgomotul și vibrațiile produse în perioada de construire și funcționare se vor încadra în limitele impuse de legislația în vigoare.

#### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

În obiectivul de investiții analizat nu funcționează surse care să genereze și să emită în mediu radiații electromagnetice / ionizante.

##### **- sursele de radiații:**

Nu este cazul.

##### **- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul.

#### **e) protecția solului și a subsolului:**

##### **- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:**

Principalele surse de poluare a solului sunt depozitarea necontrolată a deșeurilor și resturilor rezultate din activitatea de construire a obiectivului, precum și poluarea accidentală cu produse petroliere provenite de la utilaje.

##### **- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:**

Măsurile prevăzute pentru protecția calității apelor sunt măsuri ce asigură și protecția solului și subsolului. Amenajarea platformelor pentru depozitarea temporară a deșeurilor, asigurarea cu pubele ecologice pentru depozitarea deșeurilor, colectarea selectivă și eliminarea periodică de pe amplasament a acestora sunt măsuri pentru evitarea poluării solului.

#### **f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**


Amplasamentul propus pentru realizarea proiectului nu afectează peisajul sau zonele de interes tradițional, fiind într-o zonă industrială.

Nu sunt consemnate în apropiere nici un fel de arii protejate, sau alte zone cu statut de protecție.

##### **- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Nu este cazul.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 13 /21

	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

Nu este cazul.

**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;**

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 exploatării, inclusiv eliminarea:**

Deseurile vor fi colectate selectiv, vor fi depozitate în locuri special amenajate în vederea valorificării/eliminării.

Deseurile de pamant si pietre (rezultate din activitatea de excavare) vor fi reciclate în lucrările de terasamente, pentru sistematizarea terenului, în umpluturi cât și pentru lucrări provizorii de drumuri, platforme, nivelări și ca material inerte, reprezentând o parte din necesarul de umplutura necesara nivelării terenului .

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

Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor H.G. nr. 856/2002 privind evidența deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase și ale Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor, acestea se vor depozita pe o platformă betonată ce va fi dotată cu un punct de apă.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, vor fi depozitate în locuri special amenajate în vederea valorificării/eliminării.


Deseurile de pământ și pietre (rezultate din activitatea de excavare) vor fi reciclate în lucrările de terasamente, pentru sistematizarea terenului, în umpluturi cât și pentru lucrări provizorii de drumuri, platforme, nivelări și ca materiale inerte, reprezentând o parte din necesarul de umplutura necesară nivelării terenului.

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:**

Nu este cazul.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 14 /21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

**- planul de gestionare a deșeurilor:**

Nu este cazul.

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

**- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Pe amplasament sunt utilizați combustibili și produse petroliere în funcționarea utilajelor.

**- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Atât combustibilii cât și uleiurile sunt stocate în rezervoarele utilajelor. Pe amplasament nu sunt depozitate uleiuri și combustibili.

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

Nu este cazul.

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

**- 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):**

Proiectul propus nu reprezintă potențial impact 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.

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

Nu este cazul.

**- magnitudinea și complexitatea impactului:**

Nu este cazul.

**- probabilitatea impactului:**

Nu este cazul.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 15 /21



S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
FAZA PROIECT	D.T.A.C.
PROIECT NR.	048/2022
LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului:**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

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.**

Prevederi pentru monitorizarea mediului - in timpul constructiei

Deservirea utilajelor si instalațiilor de pe santier se face numai de catre personal instruit pentru evitarea apariției situațiilor periculoase ce pot duce la poluari accidentale. Personalul de executie a obiectivului este instruit privind interventia in cazul unei poluari accidentale. Au fost prevăzute materiale pentru interventie in caz de poluare (materiale petroabsorbante, containere de depozitare pentru materialele folosite). A fost desemnat personal instruit pentru urmarirea realizarii corespunzătoare a lucrarilor de constructii montaj si a probelor (verificarea etanseității sistemului de alimentare cu apa si de canalizare) pentru evitarea pierderilor sau apariția infiltrațiilor în sol de ape uzate. Se va urmări și respecta cu strictețe intervalele de verificare a tuturor utilajelor dotate cu motoare termice.

Pentru respectarea normelor si standardelor in vigoare necesare protectiei factorilor de mediu este necesar ca personalul angajat sa fie instruit la locul de munca pentru a se evita poluarea accidentala sau voita a factorilor de mediu. Instructajele cu privire la sanatate si securitate in munca si cu privire la prevenirea poluarii factorilor de mediu trebuie sa se desfasoare periodic.

Prevederi pentru monitorizarea mediului- in timpul functionarii


Apele uzate menajere vor fi deversate prin retea separata de canalizare menajera.

Deversarea apelor pluviale se va face intr-un bazin de retentie proiectat in interiorul zonei studiate.

Canalizarea apelor pluviale uzate se va face conform prevederilor normativelor in vigoare, dupa tratarea corespunzatoare. Apele uzate contaminate din zona parcarilor vor fi epurate in separatoare de hidrocarburi.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 16 /21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCUREȘTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II și AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

## 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).**

Nu este cazul.

**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:

### În timpul execuției lucrărilor de construcții (organizare de șantier):

**Alimentarea cu apă** potabilă a personalului se va face cu apă îmbuteliată din comerț.

Necesarul de apă pentru activitatea desfășurată pe perioada organizării de șantier se va realiza prin intermediul a două rezervoare supraterane cu  $V_1 = 6 \text{ m}^3$  și  $V_2 = 9 \text{ m}^3$ , ce vor fi alimentate prin intermediul unei cisterne în baza unui contract.

#### **Evacuarea apelor uzate**

Nu există rețele de canalizare a apelor uzate menajere.

Amplasamentul va fi dotat cu 5 toalete ecologice.

Apele uzate provenite de la spălarea roților vor fi direcționate către un decantor, de unde vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil deschis cu  $V_3 = 5 \text{ mc}$ .

#### **Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperișul construcțiilor provizorii, vor fi evacuate liber la teren.

#### **Protecția calității apelor - sisteme de preepurare locală:**

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate prin vidanjare se vor încadra în limitele maxime admise impuse de H.G. 188 - Anexa nr. 2 - NTPA 002/2002, modificata și completata prin H.G. 352/2005.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II și AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 17 / 21





S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
FAZA PROIECT	D.T.A.C.
PROIECT NR.	048/2022
LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

**- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Inventariind toate posibilele situații de poluare a mediului, dar și măsurile adoptate în vederea prevenirii oricărei surse accidentate de poluare, se apreciază că prin respectarea prevederilor legale de protecție a mediului (prevăzute și în documentația de față), obiectivul analizat nu se poate constitui într-o sursă generatoare de evenimente nefavorabile pentru starea factorilor de mediu.

De asemenea, la întocmirea proiectului s-a ținut cont de principiul precauției în luarea deciziei și de principiul prevenirii riscurilor ecologice și a producerii daunelor.

Se va asigura împrejmuirea obiectivului pe durata construcției, precum și protejarea cu plase împotriva răspândirii prafului până la finisarea finală.

Lucrările de organizare de șantier (barăci pentru constructori, platforme de depozitare, racorduri provizorii pentru utilități) se amplasează în incinta proprie, în zona neafectată de lucrările de execuție.

**- localizarea organizării de șantier:**

Atât lucrările de execuție ale proiectului cât și cele de organizare de șantier se vor desfășura pe amplasamentul titularului.

**- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Nu este cazul.

**- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:**

Nu este cazul.

**- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Nu este cazul.

**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:**


La final, se vor lua măsuri de refacere a mediului, prin refacerea mediului natural și plantarea acestuia cu vegetatie.

Refacerea și protecția mediului va fi realizată astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic, să nu dauneze sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor, prin modificarea calitatii factorilor naturali sau creați prin activități umane.

Atât lucrările de execuție ale proiectului cât și cele de organizare de șantier se vor desfășura pe amplasamentul titularului. La finalizarea lucrărilor se vor îndepărta toate resturile de materiale rămase în urma lucrărilor de execuție și se va proceda la valorificarea/eliminarea tuturor categoriilor

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 18 /21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

de deșeuri generate, cu respectarea prevederilor Legii nr 211/2011 privind regimul deșeurilor, prin colaborarea cu firme specializate de colectare și valorificare deșeuri.

Vor fi retrase de pe amplasament toate utilajele care au participat la realizarea proiectului, se va sesfiintă organizarea de santier, se vor desfiinta platformele atat cele pentru gararea utilajelor cât și cele pentru depozitarea materialelor de constructie si a deșeurilor, materialele rezultate (dale, balast, piatră spartă) vor fi transportate în baza de producție a constructorului sau la altă locație.

Solul eliberat va fi reamenajat pentru aducerea la faza inițială, utilizându-se pamantul rezultat din constructii.

Obiectivul de investiții mai sus mentionata, nu reprezintă o sursă majoră de riscuri industriale sau ecologice, măsurile avute în vedere ale societatii se reflecta în diminuarea posibilelor riscuri reducând astfel nivelul riscului la un nivel minim acceptabil.

**- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Conform Planului de Prevenire și Combatere a Poluărilor Accidentale.

**- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Nu este cazul.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Solul eliberat va fi reamenajat pentru aducerea la faza inițială, utilizându-se pământul rezultat din construcții.

Obiectivul de investiții mai sus menționată, nu reprezintă o sursă majoră de riscuri industriale sau ecologice, măsurile avute în vedere ale societății se reflectă în diminuarea posibilelor riscuri reducând astfel nivelul riscului la un nivel minim acceptabil.

**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):**

A-00 - Plan de situație - scara 1:500

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

Nu este cazul.

**3. schema-flux a gestionării deșeurilor:**

Nu este cazul.

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 19 / 21



S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L.  
Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1,  
BUCURESTI  
E-mail:  
[office@optimengineers.ro](mailto:office@optimengineers.ro)

PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
FAZA PROIECT	D.T.A.C.
PROIECT NR.	048/2022
LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

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

Nu este cazul.

**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:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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:**

Arges

Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 20 /21



	S.C. OPTIM ENGINEERS S.R.L. Str. Bucegi Nr. 68, Sector 1, BUCURESTI E-mail: <a href="mailto:office@optimengineers.ro">office@optimengineers.ro</a>	PROIECT	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
		FAZA PROIECT	D.T.A.C.
		PROIECT NR.	048/2022
		LOCATIE	jud. Ilfov, comuna Ganeasa, satul Sindrilita, nr. cad. 54600, nr. topo. T17, P58/13
		BENEFICIAR	LAZAR REAL ESTATE SRL

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral:

X – 1.025.18.01 (râul Șindrilița)

- 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.

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 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila  
titularului



Date:	DECEMBRIE 2022	Description:	EXTINDERE HALĂ DEPOZITARE – faza II si AMENAJARE INCINTĂ
Revision:	0		
Phase:	D.T.A.C.	Prezenta documentatie reprezinta proprietatea intelectuala a firmei S.C. Optim Engineers S.R.L. Prezenta documentatie poate fi folosita numai pentru acest proiect. Orice reproducere partiala sau totala a prezentei documentatii poate fi facuta numai cu acordul scris al emitentului.	Pagina: 21 /21

