

MEMORIU TEHNIC

I.Denumirea proiectului:

- **CONSTRUIRE HALA P+1E CU SERVICE AUTO LA PARTER SI DEPOZITARE PIESE AUTO LA ETAJ SI ORGANIZARE DE SANTIER**

II.Titular:

- numele: **SC AUTOMOBILE BAVARIA SRL**
- adresa poștală: **SOS. BUCURESTI-PLOIESTI, NR. 53A, SECTOR 1, BUCURESTI**
- numărul de telefon: **0788 223 355**
- numele persoanelor de contact: **MARIA MANTI GHITA**



III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

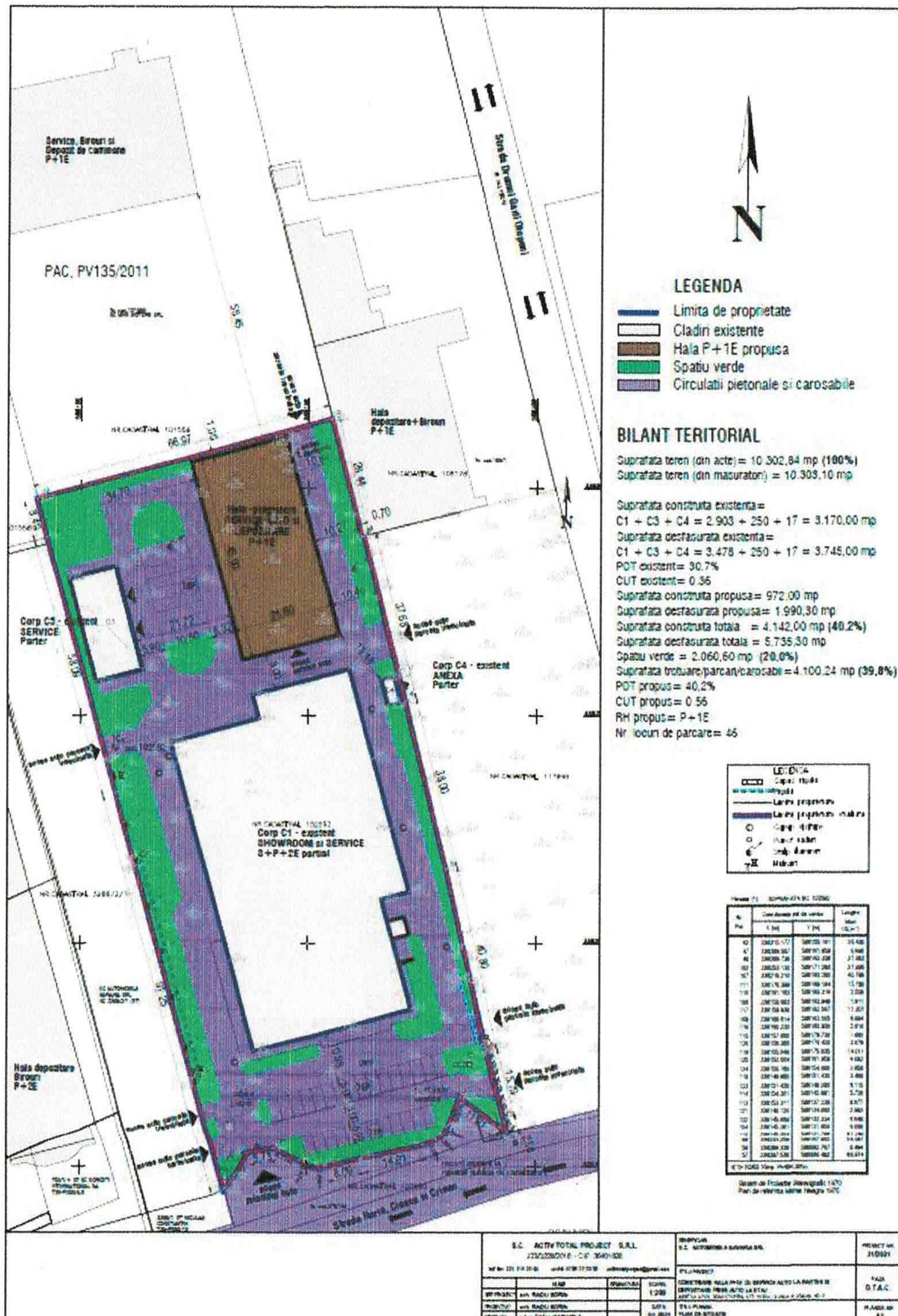
- Se propune construirea unei hale P+1E cu funcțiunea de service auto la parter și depozitare la etaj.
- Caile de rulare și locurile de parcare vor fi amenajate cu pavament de trafic. Parcarea propusă va fi separată de un gard în două zone: zona cu parcări destinate expunerii auto cu două accese din Dumul Gării Otopeni și zona de parcări pentru clienți ca extindere a parcării showroomului/service-ului aflat în vecinătate cu acces din incinta acestuia.
- Terenul pe care se dorește amenajarea este situat în intravilanul aprobat prin HCL nr.36/10.07.2000 al orașului Otopeni, Jud. Ilfov și are adresa str. Horia, Closca și Crisan nr.17 nr. cad. 117898 și este proprietatea societății MHS MOTORS S.R.L., conform Actului de alipire autentificat sub nr.3061/09.08.2021.
- Terenul are suprafața de 10.302,84 mp – 100% (din acte) și 10.303,10 mp (din măsuratori). Pe teren se mai află și alte clădiri, și anume:
 - C1- funcțiunea de showroom și service, cu regim de înălțime S+P+2E;
 - C3- funcțiunea de service, cu regim de înălțime P;
 - C4- funcțiunea de anexa, cu regim de înălțime P.
- Bilantul teritorial aferent documentației prezente este următorul:
 - Suprafața construită existentă = C1+C3+C4 = 2.903+250+17 = 3.170,00 mp;
 - Suprafața defasurată existentă = C1+C3+C4 = 3.478+250+17 = 3.745,00 mp;
 - Suprafața construită propusă = 972,00 mp;
 - Suprafața defasurată propusă = 1.990,30 mp;
 - Suprafața construită totală = 4.142,00 mp (40,2%);
 - Suprafața defasurată totală = 5.735,30 mp;
 - Suprafața trotuare/parcări/carosabil = 4.100,24 mp (39,8%);
 - Suprafața spații verzi = 2.060,60 mp (20,0%)

b) justificarea necesității proiectului:

- La cererea beneficiarului, s-a elaborat prezenta documentație, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 247/6384 din 19.03.2021 emis de Primăria Orașului Otopeni, pentru construirea unei hale cu funcțiunea de service auto la parter și depozitare la etaj și organizare de santier, împreună cu toate facilitățile și dotările necesare.
- Investiția se datorează faptului că service-ul existent (corp C1) nu acopera nevoile actuale ale beneficiarului fiind nevoie de suplimentarea serviciului de service auto. De asemenea, spațiul de depozitare de la etaj vine în completarea nevoilor beneficiarului.

- Scenariul care a stat la baza documentatie prezente, impreuna cu analiza situatiei reale a amplasamentului obiectivului studiat, a fost dezvoltat tinand cont de:
 - nevoile si cerintele beneficiarului;
 - principii de proiectare, functionalitate si protectia a mediului stipulate in normativele in vigoare;
 - realizarea unei constructii care sa raspunda cerintelor modern, atat tehnologice, cat si estetice.

- c) valoarea investitiei: 2.247.049,00 RON;
- d) perioada de implementare propusa: 12 LUNI;
- e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):



- f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele);
- Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:
 - Destinația proiectului este de: service auto la parter și depozitare la etaj.
 - Pe terenul pe care se dorește construirea halei ce face obiectul prezentei documentații, se mai află și alte corpuri de clădire, și anume:
 - C1 – showroom și service, cu un regim de înălțime S+P+2E patial;
 - C3 – service, cu un regim de înălțime P;
 - C4 – anexa, cu un regim de înălțime de P.
 - Date fiind aceste lucruri, prezentul punct de lucru are o Autorizație de Mediu, aflată în vigoare și identificată prin nr. 106 din 31.05.2011, Revizuita I la data de 28.10.2015 și Revizuita II la data de 15.04.2021.
 - În prezent, activitatea desfășurată la acest punct de lucru ține cont de reglementările impuse de Autorizația de Mediu nr.106 din 31.05.2011, detinută și valabilă.
 - Service-ul auto aflat la parter este prevăzut cu 17 puncte de lucru în care se desfășoară activități de tinichigerie și atelier mecanică.
 - Atelierul de tinichigerie este dotat cu:
 - un aparat pentru redresarea caroseriei auto;
 - un aparat pentru sudura electrică;
 - unelte de mână acționate electric;
 - aparat de șlefuit chit acționat cu aer comprimat, cu sisteme de absorbție a prafului;
 - un compresor pentru aer comprimat;
 - instalație automată de pregătire pentru vopsire;
 - instalație de ventilație cu 5 hote.
 - Beneficiarul mai dispune și de un stand cu role pentru încercarea sistemelor de frânare, stand pentru testarea amortizoarelor, aparat pentru verificarea emisiilor de noxe, atât pentru motoare pe motorină, cât și pe benzină.
 - Atelierul de mecanică este dotat cu:
 - elevator mobil;
 - truse de scule pentru repararea auto.
 - Soluția tehnică a structurii halei ce face obiectul prezentei documentații este: structura în cadre de beton armat, stalpi, grinzi și planșee turnate monolit, cu fundații continue. La nivelul închiderilor, s-a optat pentru zidărie de BCA de 25 cm, termosistem și placare cu table cutate. Acoperișul este tip terasă pe care se dorește amplasarea unor panouri fotovoltaice.
 - Se prevăd spații verzi în procent de 20% din suprafața totală.
 - Alimentarea cu energie electrică pentru iluminatul exterior se face de la tabloul general de alimentare existent pe proprietate.
 - Evacuarea apelor pluviale se va asigura prin intermediul unui bazin de retenție a apelor colectate de pe teren care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi.
 - Referitor la evacuarea deșeurilor, acestea respectă măsurile stipulate în Autorizația de mediu nr. 106 din 31.05.2011, Revizuita I la data de 28.10.2015 și Revizuita II la data de 15.04.2021, astfel:
 - de colectarea deșeurilor menajere se ocupă SC SAL TRANS EXIM SRL, în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu beneficiarul prezentei documentații;
 - de colectarea deșeurilor produse pe categorii (deșuri metalice, nemetalice, sticlă, carton/hartie) se ocupă SC CORE METALIAȚ EXIM SRL și SC CAMICOMEXIM SRL, în baza contractelor de prestări servicii încheiate cu beneficiarul prezentei documentații;
 - sistemul de colectare a uleiului uzat este amplasat în partea din spate a halei service, sub suprafața betonată a curții interioare; rezervorul este dotat cu plutitor conectat la un sistem de avertizare sonoră și luminoasă pentru momentul în care gradul de umplere este de 80%; de ridicarea lui se ocupă SC MAXIBREB SRL, în baza unui contract de prestări servicii.
 - resursele naturale folosite în construcție și funcționare sunt agregate naturale (de râu), apă;
 - metode folosite în construcție:

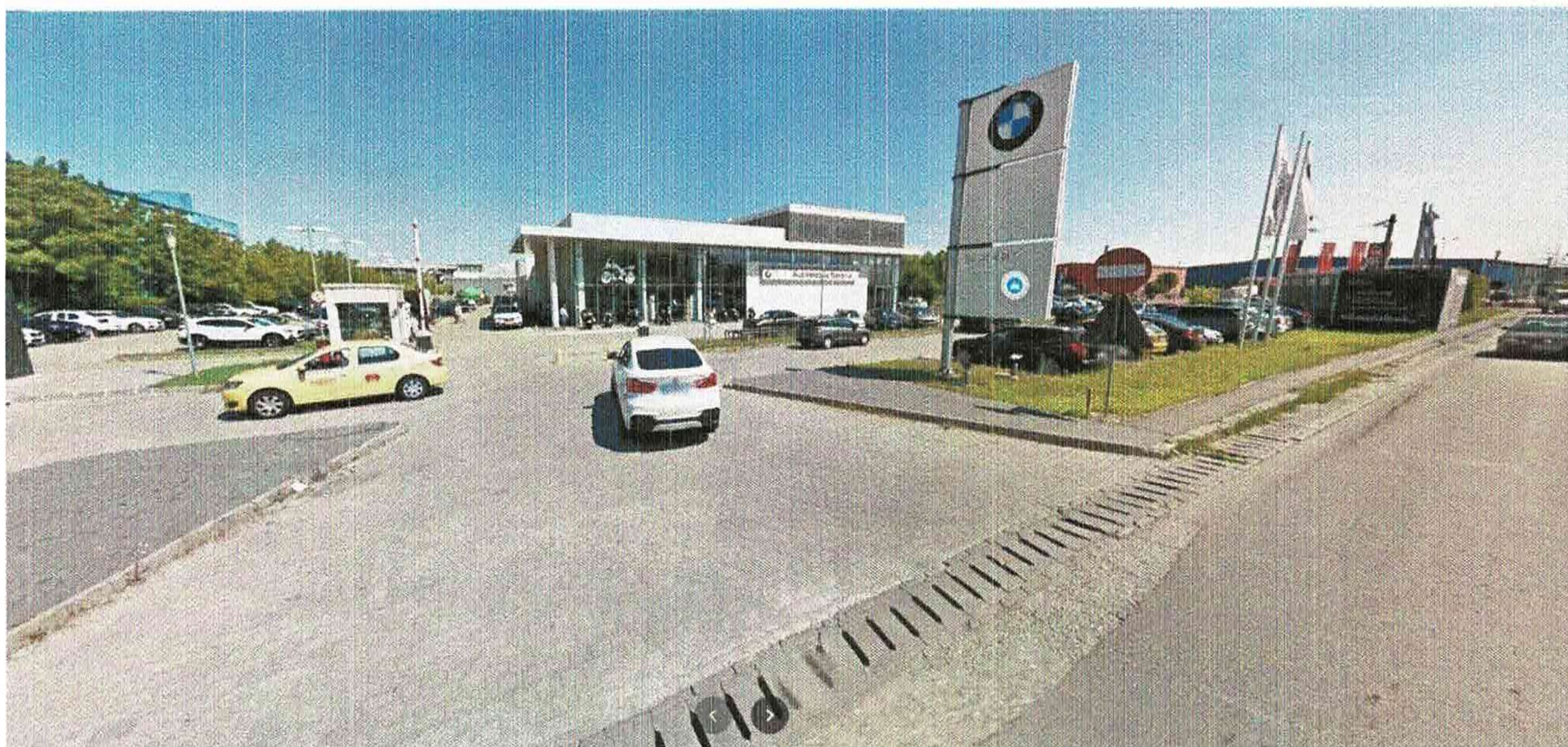
- lucrări de terasamente:
 - cu mijloace mecanice:
 - săpături: excavator de capacitate mică;
 - umpluturi: fadroma, buldo-excavator, mai mecanic;
 - cu mijloace manuale:
 - săpături, sprijiniri, așternere pat de pozare, umpluturi.
- lucrări de construcții: Cofraj și turnare elemente din beton armat.
- Durata de execuție a proiectului este estimată la 12 luni.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate:
 - Pe latura de vest parcela studiată se învecinează cu terenul și construcțiile (showroom și service auto) a caror infrastructura de parcare este insuficient dezvoltată și care urmează să fie suplimentată prin amenajarea parcarii propuse.
 - Nu se realizează construcții subterane sau supraterane, ci numai amenajări de cai de rulare, locuri de parcare și spații verzi la nivelul solului.

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- 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 Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:
 - Nu e 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;
 - politici de zonare și de folosire a terenului;
 - arealele sensibile;
 - Terenul este situat în intravilanul aprobat prin HCL nr.36/10.07.2000 privind aprobarea PUG-ului al orașului Otopeni și este încadrat în zona mixtă de servicii, activități productive mici, nepoluante și locuințe.
 - Orașul Otopeni se află în zona temperat -continentală, la interferența influențelor climatice specifice părții de vest a țării cu cele caracteristice părții estice a Câmpiei Române, trasatura principală fiind data de succesiunea celor patru anotimpuri, diferențiate din punct de vedere al elementelor meteorologice. Temperatura medie multianuală este de 10,6°C, conform datelor de la Institutul Național de Meteorologie și Hidrologie- stația București- Baneasa. Din punct de vedere fizico-geografic, orașul Otopeni este așezat pe interfluviul Colentina - Pasărea, în Câmpia Vlăsiei, subdiviziune a Câmpiei Române, iar din punct de vedere administrativ - teritorial este situat în județul Ilfov.
 - Din punct de vedere geografic, terenul este amplasat în partea de sud a orașului Otopeni,
 - învecinându-se cu linia de Centură a Bucureștiului, care separă Orașul Otopeni de cartierul Baneasa din
 - Sector 1, București.
 - Vecinătățile terenului:
 - la nord: proprietate privată;
 - la sud: Str. Horia, Closca și Crisan;
 - la est: proprietate privată;
 - la vest: proprietate privată;



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

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

1. protecția calității apelor:

- Evacuarea apelor pluviale se va asigura prin intermediul unui bazin de retenție a apelor colectate de pe teren care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi.

2. protecția aerului:

- Hala propusă nu reprezintă o sursă de poluare a aerului. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția aerului.

3. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- Hala propusă nu reprezintă o sursă de poluare cu zgomot. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva zgomotului sau vibrațiilor.

4. protecția împotriva radiațiilor:

- Nu există surse de poluare cu radiații. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva radiațiilor.

5. protecția solului și a subsolului:

- Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol.
- Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeurile menajere (sau alte tipuri de deșeurile - anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipiente pentru vopsele etc); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. În timpul execuției lucrărilor de construcții, solul fertil de pe culoarul de lucru va fi depozitat separat de restul pământului rezultat din săpătura, iar la încheierea lucrărilor se va recoperți pe traseu în scopul readucerii terenului la categoria de folosință inițială.

6. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- Nu este cazul.

7. 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 etc:**

- Pe amplasamentele studiate nu există obiective de interes public, monumente istorice și de arhitectură sau zone cu regim de restricție și nici locuințe în proximitate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
 - Nu este cazul.
- 8. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:
 - Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, sticla, etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora și vor fi valorificate prin predarea lor către un operator specializat pentru colectarea/reciclarea/reutilizarea lor, respectând prevederile Legii nr. 211 din 15/11/2011 privind regimul deșeurilor.
 - În prezent colectarea deșeurilor se face astfel:
 - de colectarea deșeurilor menajere se ocupa SC SAL TRANS EXIM SRL, în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu beneficiarul prezentei documentații;
 - de colectarea deșeurilor produse pe categorii (deșeuri metalice, nemetalice, sticla, carton/hârtie) se ocupa SC CORE METALIAT EXIM SRL și SC CAMICOMEXIM SRL, în baza contractelor de prestări servicii încheiate cu beneficiarul prezentei documentații;
 - sistemul de colectare a uleiului uzat este amplasat în partea din spate a halei service, sub suprafața betonată a curții interioare; rezervorul este dotat cu plutitor conectat la un sistem de avertizare sonoră și luminoasă pentru momentul în care gradul de umplere este de 80%; de ridicarea lui se ocupa SC MAXIBREB SRL, în baza unui contract de prestări servicii.
- 9. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
 - Nu sunt folosite substanțe toxice și periculoase. Nu sunt necesare măsuri pentru gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice/toxice periculoase.

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

- Nu este cazul deoarece nu se utilizează resursele naturale de pe teren în vederea implementării proiectului.

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):
 - În cadrul derulării etapelor de lucru ce se realizează în vederea construirii halei- obiectiv al investiției, rezultă următoarele aspecte de mediu împreună cu impactul pe care îl generează asupra mediului:
 - În timpul execuției funcționarea și întreținerea utilajelor și a autoutilitarelor vor produce poluare fonică moderată, emisii de noxe în aer. Se va da mare atenție la interținerea acestora în vederea limitării scurgerilor accidentale de uleiuri sau de combustibil pe sol care pot polua solul și apa.
 - Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de execuție, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă;
 - Natura impactului este directă și pe termen scurt asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților.
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
 - Impactul va avea caracter local izolat, deoarece lucrările de execuție se vor limita la zona în care este amplasat obiectivul.
- magnitudinea și complexitatea impactului:
 - Nu este cazul
- probabilitatea impactului:
 - Exclusă
- 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 face monitorizarea mediului conform Autorizatiei de Mediu nr.106 din 31.05.2011, Revizuita I la data de 28.10.2015 si Revizuita II la data de 15.04.2021.

IX.Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: - (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusive deseurile periculoase cu modificarile si completarile ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor cu modificarile ulterioare;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile administratiei publice locale;
- Se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului adus mediului;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator cu modificarile si completarile ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potential contaminate si a celor contaminate;
- Se vor respecta prevederile OUG 196/2005 privind fondul pentru mediu, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Se vor respecta prevederile OUG 195/2005 privind protectia mediului, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 249/2015 privind gestiunea ambalajelor si a deseurilor de ambalaje si Ordinului nr. 794/2012 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje si deseuri de ambalaje;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- Se vor respecta prevederile HG nr.188/2002, modificata si completata cu HG nr. 352/2005 privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei modificat prin Ordinul nr. 994/2018
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 263/2005 pentru modificarea si completarea Legii nr. 360/2003 privind regimul substantelor si preparatelor chimice periculoase;
- Titularul activitatilor in care sunt prezente substante periculoase au obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a preveni producerea accidentelor majore si pentru a limita consecintele acestora asupra sanatatii populatiei si asupra calitatii mediului;
- Se vor respecta prevederile Hotararii nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate; din activitate nu rezulta uleiuri uzate;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 462/1993 pentru aprobarea conditiilor tehnice privind protectia atmosferei si Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsii de surse stationare;
- Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 in ceea ce priveste constructiile, parcarile si necesarul de spatiu verde;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 59/2019 privind controlul asupra pericolelor de accident major in

- care sunt implicate substanțe periculoase;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr.1132/2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 1399/2009 pentru aprobarea procedurii privind modul de evidență și raportare a datelor referitoare la baterii și acumulatori și la deșeurile de baterii și acumulatori;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 735/2006 privind limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) datorate utilizării solventilor organici în anumite vopsele, lacuri și în produsele de refinisare a suprafețelor vehiculelor.

X.Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:
 - Organizarea de șantier cade în sarcina constructorului. Lucrările, măsurile, echipamentele și dotările de șantier vor fi cele specifice lucrărilor de construcții inginerești exterioare liniare.
 - Proiectul de organizare a execuției lucrărilor pe șantier (D.T.O.E.), ca și Proiectul tehnologic specific obiectivului vor fi adaptate de Constructor - ținând seama de caracteristicile lucrărilor inginerești exterioare liniare - la prevederile Proiectului tehnic (P.T.+C.S.) și condițiile concrete din teren (amplasamente, gospodării edilitare existente, vecinătăți, condiții de avizare, condiționări de execuție în spații obligate, timp și anotimp, program și schimburi de lucru, dotare tehnică proprie, dimensionare formații de lucru ș.a.m.d.).
 - Toate lucrările sau intervențiile care implică și participarea terților (deținători de utilități, administratori, proprietari, vecini) vor fi planificate de Investitor și Constructor în consens cu reprezentanții/delegații autorizați de acești deținători, iar efectuarea lucrărilor se va face numai cu asistență de specialitate sau în prezența acestora.
 - Siguranța depozitării materialelor, paza bunurilor și măsurile asigurătorii rămân în grija constructorului.
- localizarea organizării de șantier:
 - Depozitele, magaziile, șoproanele și țarcurile de șantier vor fi amenajate, de regulă, în variante constructive provizorii, din elemente de inventar, pe amplasamentul studiat.. Punctele fixe de organizare a șantierului vor fi instalate în locuri în care pot fi asigurate utilitățile de electricitate și apă la vestiare și unde sunt posibilități de acces auto nestânjenit
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:
 - Lucrările necesare organizării de șantier vor fi de mică amploare, fără impact negativ semnificativ asupra mediului.
- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:
 - Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.
- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
 - Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții.

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:

- Nu este cazul.

XII.Anexe - piese desenate:

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor:
 - A1-Plan de încadrare
 - A2-Plan de situație.
- Schemele-flux pentru:
 - Procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:
 - Nu este cazul
- 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:

- Nu este cazul

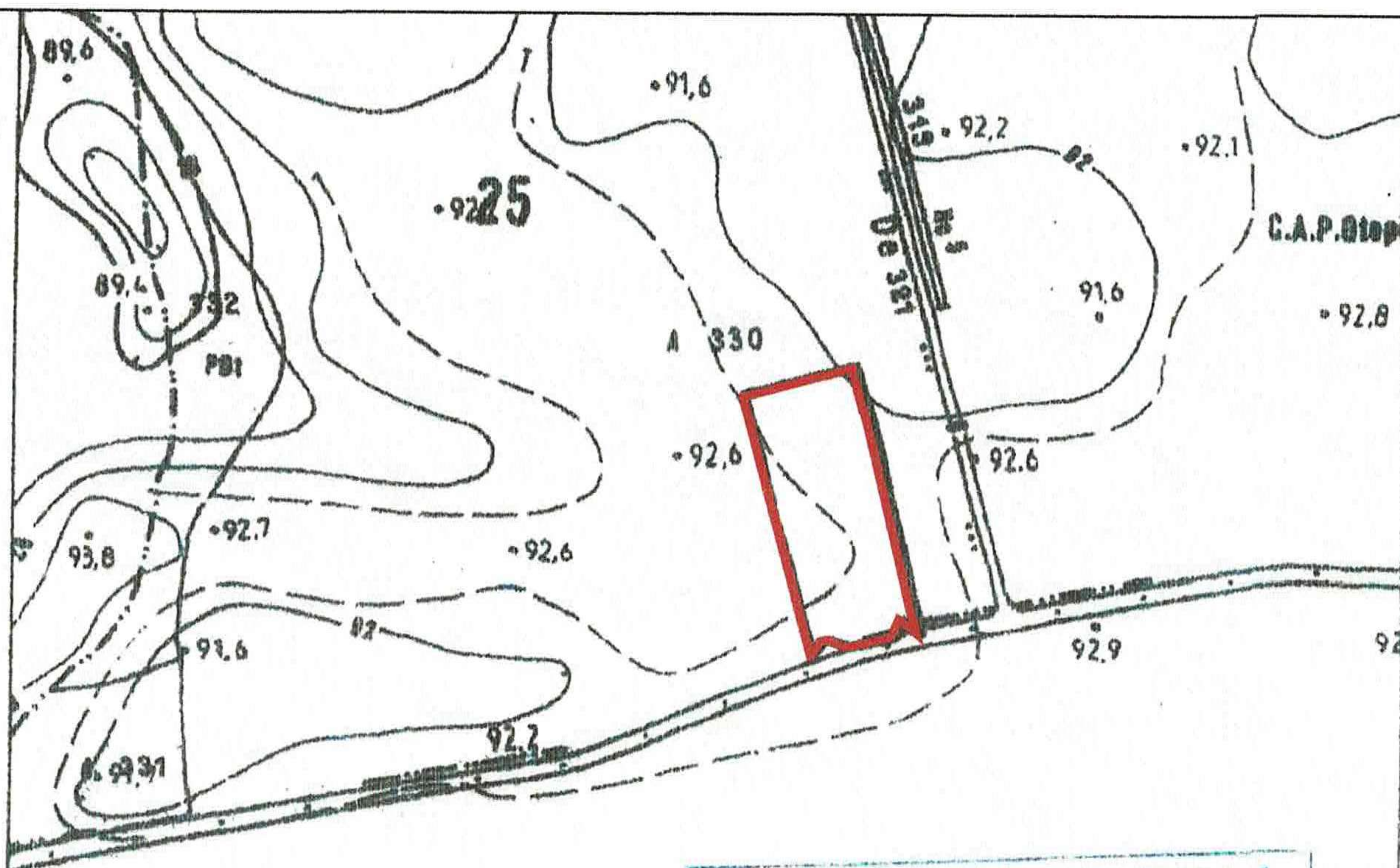
XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

- Nu este cazul

INTOCMIT:

arh. Lăbău Marinela





JUDEȚUL ILFOV
Primăria Orașului OTOPENI

VIZAT DE NE SCHIMBARE
Anexa la certificatul de urbanism
nr. 247/6384/19.03.2021

LEGENDA AMPLASARE TEREN



S.C. ACTIV TOTAL PROJECT S.R.L. J23/3228/2016 - CIF: 36401828 tel/ fax: 021 210 20 90 - mobil: 0788 22 33 55 - activtotalproject@gmail.com			BENEFICIAR: S.C. AUTOMOBILE BAVARIA S.R.L.	PROIECT NR. 21/2021	
SEF PROIECT	NUME arch. RADU SORIN	SEMNATURA 	SCARA: 1:2000	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE HALA P+1E CU SERVICE AUTO LA PARTER SI DEPOZITARE PIESE AUTO LA ETAJ JUDEȚUL ILFOV, ORAS OTOPENI, STR. HORIA, CLOSCA SI CRISAN, NR.17	FAZA D.T.A.C.
PROIECTAT	arch. RADU SORIN		DATA: 02.2021	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR. A1
DESENAT	arch. LĂBĂU MARINELA				



LEGENDA

- Limita de proprietate
- Cladiri existente
- Hala P+1E propusa
- Spatiu verde
- Circulatii pietonale si carosabile

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren (din acte) = 10.302,84 mp (100%)
 Suprafata teren (din masuratori) = 10.303,10 mp

Suprafata construita existenta =
 C1 + C3 + C4 = 2.903 + 250 + 17 = 3.170,00 mp
 Suprafata desfasurata existenta =
 C1 + C3 + C4 = 3.478 + 250 + 17 = 3.745,00 mp
 POT existent = 30.7%
 CUT existent = 0.36

Suprafata construita propusa = 972,00 mp
 Suprafata desfasurata propusa = 1.990,30 mp
 Suprafata construita totala = 4.142,00 mp (40,2%)
 Suprafata desfasurata totala = 5.735,30 mp
 Spatiu verde = 2.060,60 mp (20,0%)
 Suprafata trotuare/parcari/carosabil = 4.100,24 mp (39,8%)
 POT propus = 40,2%
 CUT propus = 0.56
 RH propus = P+1E
 Nr. locuri de parcare = 46

LEGENDA

- Capac rigola
- Rigola
- Limita proprietate
- Limita proprietate studiata
- Camin Vizitare
- Punct radiat
- Stalp iluminat
- Hidrant

Parcela (1) SUPRAFATA NC 102592

Nr. Pct.	Coordonata pot. de contur		Lungimi laterali D _{i,j+1}
	X [m]	Y [m]	
62	338315.177	586155.101	26.436
47	338289.567	586151.659	0.698
48	338289.736	586152.336	37.883
102	338253.130	586171.280	37.968
107	338216.210	586180.260	40.799
111	338178.399	586189.184	15.786
110	338161.183	586193.316	2.559
106	338158.883	586193.948	1.911
117	338159.938	586192.507	11.207
109	338166.814	586183.505	6.884
116	338160.230	586180.630	2.818
115	338157.680	586179.730	1.880
120	338156.380	586178.420	3.079
119	338155.048	586175.635	14.011
125	338152.004	586161.929	6.092
124	338150.180	586154.090	2.666
118	338149.980	586151.430	3.488
123	338151.430	586148.280	6.115
114	338154.301	586142.881	5.726
113	338153.311	586137.239	6.077
121	338148.120	586134.080	2.993
122	338145.880	586132.334	0.648
154	338145.261	586131.850	0.086
112	338145.204	586131.788	91.249
88	338233.250	586107.855	58.087
58	338229.336	586092.707	8.494
57	338227.536	586090.492	66.974

Sistem de Proiectie Stereografic 1970
 Plan de referinta Marea Neagra 1975



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 3938
 Sorin RADU
 Arhitect cu drept de semnatura

S.C. ACTIV TOTAL PROJECT S.R.L. J23/3228/2016 - CIF: 36401828 tel/fax: 021 210 20 90 - mobil: 0788 22 33 55 - activtotalproject@gmail.com			BENEFICIAR: S.C. AUTOMOBILE BAVARIA SRL	PROIECT NR. 21/2021
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	TITLU PROIECT:	FAZA
arh. RADU BORIN			CONSTRUIRE HALA PHE CU SERVICE AUTO LA PARTER SI DEPOZITARE PIESE AUTO LA ETAJ	D.T.A.C.
PROIECTAT	arh. RADU BORIN	DATA:	JUDETUL ILOV, ORAS OTOPENI, STR. HORA, CLESKA SI CRISAN, NR.17	
DESENAT	arh. LABAU MARINELA	02.2021	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE	PLANSA NR. A2