

MEMORIU DE PREZENTARE PENTRU OBIECTIVUL

CONSTRUIRE HALA PARTER

In vederea emiterii acordului de mediu

Prezentul memoriu s-a intocmit cu respectarea continutului cadru prezentat in Anexa nr. 5 a Ordinului nr. 292/2018 emis de Ministerul Mediului si Padurilor, privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.

Amplasamentul proiectului nu intra sub incidenta art. 48 si art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificari si completari ulterioare, fapt pentru care nu este necesara emiterea unui aviz de gospodarire a apelor.

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

CONSTRUIRE HALA PARTER

Amplasament : Nr.cad. 63694, Oras Magurele, jud. Ilfov

II. TITULAR :

- numele beneficiarului: SUPERMARKETPUNCTRO S.R.L.
- adresa postala: Mun. Bucuresti, Sector 5, str. Livezilor nr. 12, bl. 30, sc. 2, et. Parter, ap. 21.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Proiectul de investitie îsi propune : construirea unei hale pe terenul in suprafata de 5055 m².

Descrierea spatiilor constructiei si suprafetele utile ale acestora:

PARTER

- hala	S = 498.1 mp
- g.s.	S = 2.5 mp
- vestiar	S = 9.6 mp
- g.s.	S = 2.5 mp
- birou	S = 12.2 mp
- c.t.	S = 6.5 mp
- spatiu birouri	S = 53.8 mp

3.2. Justificarea necesitatii proiectului :

Construcția se va realiza pe un teren proprietate privată, amplasat în intravilanul arabil al Orasului Magurele.

Terenul îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar. În acest scop s-a obținut Certificatul de Urbanism **Nr : 76 din 07.02.2022** emis de Primaria Orasului Magurele.

Obiectivul de investitii are ca scop construirea unei hale Parter cu functiunea de depozitare produse nealimentare. Utilitatea publica a investitiei consta in crearea de noi spatii de depozitare in proximitatea terenului. *Realizarea investitiei duce la cresterea si diversificarea serviciilor, crescand nivelul calitativ al acestora.*

3.3. Valoarea investitiei

300.000 lei

3.4. Perioada de implementare propusa

Va fi conform graficului de executie 12 LUNI.

3.5. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

3.6. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

Terenul în suprafata de 5055 mp situat în intravilanul Orasului Magurele, judetul Ilfov, este in proprietatea societatii SUPERMARKETPUNCTRO S.R.L., conform Act de alipire nr. 731/11.03.2019, cu drept de ipoteca in favoarea ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, potrivit extras de carte funciara nr. 309238/14.07.2021.

CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI DIN AMPLASAMENT

Amplasamentul se afla in intravilanul arabil al Orasului Magurele, judetul Ilfov. Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati, dupa cum urmeaza :

- Conditii de teren : amplasamentul se situeaza în categoria de risc geotehnic „redus” (categoria geotehnica 1),
- Apa subterana : adancimea la care se situeaza nivelul hidrostatic este peste adancimea de 6,00 m,
- Clasificarea constructiei dupa importanta : normala,
- Vecinatatile : risc scazut al unor degradari ale constructiilor sau retelelor invecinate.

Riscul geotehnic este mic, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria de risc geotehnic „redus” (categoria geotehnica 1).

Aceasta încadrare preliminară în categoria geotehnică este orientativă, se va putea modifica pe parcursul etapelor de proiectare și execuție de către geolog împreună cu proiectantul de structură.

CONDIȚII DE AMPLASARE/REALIZARE

Conform certificatului de urbanism, amplasamentul studiat se află în zona 3lc: zonă cu caracter compact servicii; comert, depozitare, industrie nepoluantă.

Dreptul de proprietate asupra terenului este dovedit prin Act de alipire nr. 731/11.03.2019, cu drept de ipotecă în favoarea ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, potrivit extras de carte funciara nr. 309238/14.07.2021. Conform Certificatul de Urbanism **Nr : 76 din 07.02.2022** emis de Primăria Orașului Magurele construcția se va amplasa/realiza respectând prevederile Codului Civil privind vecinătățile, POT , CUT aferente zonei 3lc: zonă cu caracter compact servicii; comert, depozitare, industrie nepoluantă, conform PUG.

Relația cu construcțiile învecinate:

Construcțiile sunt amplasate individual având retrageri pe toate laturile.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI

La solicitarea beneficiarului se întocmește prezentul proiect care are ca scop CONSTRUIRE HALA PARTER.

***SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

În prezent, pe amplasamentul studiat nu mai sunt amplasate construcții.

***SITUAȚIA PROPUȘĂ – prezentarea lucrărilor de intervenție propuse:**

CONSTRUIRE HALA PARTER: La cererea beneficiarului pe terenul de 5055 mp se dorește construirea unei HALE PARTER pentru depozitare produse nealimentare. La interior hală va avea un spațiu de birouri, un birou, o cameră tehnică (C.T.), un vestiar, 2 G.S. și un spațiu liber (hală). Accesul în hală se va face printr-o ușă cu lățimea de 4.00 m și 4.00 m înălțime și o ușă de 0.90 m lățime și 2.10 m înălțime pe latura principală. În interiorul halei se vor depozita produse nealimentare și se vor desfășura activități administrative.

- Sistem structural schelet metalic, compus din grinzi și stalpi metalici.
- Peretii exteriori sunt realizați din panouri tip sandwich prinse pe structură metalică.
- Acoperișul va fi de tip sarpanta pe structură metalică învelită cu panouri tip sandwich.

Suprafete construite:

Suprafata terenului conf. actelor de proprietate anexate la documentatie		
Suprafata teren	5055 mp	
Suprafata construita propusa	598.9 mp	
Suprafata construita parter	598.9 mp	
Suprafata construita totala cu spatii tehnice	598.9 mp	
Suprafata construita desfasurata totala	598.9 mp	
Suprafata spatii verzi	1516.5 mp = 30%	
Suprafata platforme betonate	911 mp = 35%	
Suprafata destinata locurilor de parcare – 8 locuri de parcare pentru personal = 8 locuri de parcare exterioare	100 mp = 1.97%	
Suprafata destinata viitoarelor constructii	1928.6 mp = 38.16%	
POT	11.84%	
CUT	0.11	
Regim de inaltime	P	
Hmax	7.80 m	

DESCRIEREA FUCTIONALA A CONSTRUCTIEI

Corpuri de cladiri propuse: 1 corp de cladire

Lista spatiilor interioare / suprafete :

- *Organizarea functionala a instalatiei:*

1 CORP DE CLADIRE

In incinta se propune 1 hala cu circulatii (pietonale si auto), parcaje si spatiile verzi necesare organizarii de functionare a programului de depozitare.

PARTER

- hala	S = 498.1 mp
- g.s.	S = 2.5 mp
- vestiar	S = 9.6 mp
- g.s.	S = 2.5 mp
- birou	S = 12.2 mp
- c.t.	S = 6.5 mp
- spatiu birouri	S = 53.8 mp

Circulatia in interiorul clădirii:

-Pardoselile si platformele betonate cu umiditate ridicata se vor realiza din materiale antiderapante;

-denivelările admise în dreptul ușilor sunt de maxim 2,5 cm;

Circulatia pietonală și circulația auto:

Accesul pietonal și accesul carosabil în interiorul proprietății se fac pe latura de nord-vest.

DESCRIEREA INSTALATIILOR SI FLUXURILOR TEHNOLOGICE

Accesul in hala se va face pe latura de NORD-VEST. Autoturismele vor intra si vor parca in zona special amenajata. La interior hala va avea un spatiu de birouri, un birou, o camera tehnica (C.T.), un vestiar, 2 G.S. si un spatiu liber (hala). Accesul in hala se va face printr-o usa cu latimea de 4.00 m si 4.00 m inaltime si o usa de 0.90 m latime si 2.10 m inaltime pe latura principala. In interiorul halei se vor depozita produse nealimentare si se vor desfasura activitati administrative.

INSTALAȚII TERMICE

Hala va fi echipata cu centrala termica proprie pe gaz.

INSTALATII SANITARE

Instalatia se va solutiona prin racordare la rețeaua de apa si canalizare din zona.

INSTALAȚII ELECTRICE

Instalatii electrice interioare :

Se va realiza un bransament la rețeaua de energie electrica din zona si se va asigura puterea necesara functionarii tuturor echipamentelor necesare instalatiei.

Instalatia de paratraznet:

Se va realiza o priza de pamant artificiala din platbanda OLZn 40x4 mm si electrozi din teava cu diametrul 2½ si lungimea de 3m, montata ingropat sub adancimea de inghet. Dupa realizarea instalatiei generale de legare la pamant, valoarea rezultata a rezistentei de dispersie a prizei (R_p) nu trebuie sa depaseasca 1ohm.

PROCESE TEHNOLOGICE IN PERIOADA DE EXPLOATARE

Se vor executa lucrari de intretinere a instalatiilor electrice, sanitare.

MATERII PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA, RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE

Iluminatul natural și artificial.

Construcția este iluminată natural, fiind proiectată astfel incat sa fie asigurate necesitățile de iluminare, iar instalațiile electrice interioare vor fi executate în conformitate cu prevederile normativelor actuale. Se vor folosi corpuri de iluminat fluorescente datorita randamentului luminos ridicat, se vor utiliza corpuri de iluminat cu lampi incandescente iar pe toate caile de evacuare unde este cazul vor fi amplasate corpuri pentru iluminat de siguranta avand marcate sensul de evacuare.

Instalatiile de iluminat și ventilație, existente în dotare, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametrii la care au fost proiectate și executate. Resurse naturale: apa, minerale, agregate, energie sunt utilizate în cantitati limitate in faza de realizare, iar in faza de functionare, cantitati insemnate de apa, energie, combustibil.

RACORDAREA LA REȚELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONA

- alimentarea cu energie electrică se face din rețeaua publică existentă în zonă.
- iluminatul exterior se va realiza utilizând corpuri de iluminat pe stalpi, pentru iluminatul zonelor de acces auto și pietonal.
- alimentarea cu apă în scop potabil și menajer se va face din rețeaua publică existentă în zonă, conform Avizului nr. 24917 din 15.06.2022, emis de APA – CANAL ILFOV S.A.
- evacuarea apelor menajere se va face prin rețeaua de canalizare existentă în zonă conform avizului amplasament rețele canalizare nr. 24918 din 20.04.2022 emis de APA – CANAL ILFOV S.A.
- evacuarea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de colectare de pe acoperisuri, format din jgeaburi și burlane către rigole perimetrice, iar cele de pe suprafața terenului prin sistematizare corectă (pante corespunzătoare) și dirijarea acestora dispersată către spațiul verde din incintă.
- Apele pluviale de pe platforma betonată și locurile de parcare se vor scurge printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.
- asigurarea colectării și depozitării deșeurilor se face conform normelor sanitare în vigoare. Deșeurile menajere vor fi colectate în locuri special amenajate, și vor fi predate pe baza de contract către un operator de salubritate autorizat.
- Incalzire cu centrala termică proprie pe gaz.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

În perioada realizării lucrărilor de construcție, deșeurile de materiale de construcție vor fi depozitate în bene specializate și vor fi predate către firme autorizate în colectarea, transportul și valorificarea/eliminarea fiecărei categorii de deșuri.

Deșeurile menajere vor fi colectate în locuri special amenajate, și vor fi predate pe baza de contract către un operator de salubritate autorizat.

Se va asigura colectarea și evacuarea eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilajele, echipamentele și mijloacele de transport a materialelor de construcție.

DESCRIEREA AMENAJĂRILOR EXTERIOARE AFERENTE CONSTRUCȚIEI : ALEI PIETONALE, CAROSABILE, ÎMPREJMUIRI

Accesul pietonal și accesul carosabil în interiorul proprietății se fac pe latura de nord-vest.

În jurul construcțiilor se vor realiza platforme pietonale din beton etanșe și pantă către exterior de 2%, iar la intrarea în incintă se va amenaja o platformă betonată racordată la drumul de acces. Parcarea autoturismelor se face în parcarea proprie amenajată.

Terenul rămas în urma realizării lucrărilor de construire va fi curățat și reamenajat. În jurul construcțiilor se vor amenaja spații verzi, unde vor fi plantați pomi, plante de grădină, etc.

RESURSE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE:

În construcție:

- Sistem structural schelet metalic, compus din grinzi și stalpi metalice.
- Peretii exteriori se vor realiza din panouri tip sandwich prinse pe structura metalică.
- Acoperișul va fi de tip sarpanta pe structura metalică învelită cu panouri tip sandwich.

Finisajele interioare

- Peretii interiori se vor realiza din panouri tip sandwich care vor rămâne aparente;
- Finisajele de suprafață a pardoselii din hală vor fi din beton sclivist.

Finisajele exterioare

- Peretii exteriori se vor realiza din panouri tip sandwich care vor rămâne aparente;
- Ferestrele și ușile exterioare din tamplărie PVC colorate în masă în nuanță de alb cu barieră termică și geam dublu termoizolant transparent;
- Uși de acces metalice
- Învelitoarea va fi tip sarpanta pe structura metalică învelită cu panouri tip sandwich;
- Aleile pietonale din jurul halei vor fi din dale prefabricate de beton în grosime de 4-5 cm, așezate pe pat de nisip;

METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE

Sistemul constructiv

- Sistem structural schelet metalic, compus din grinzi și stalpi metalici.
- Peretii exteriori se vor realiza din panouri tip sandwich prinse pe structura metalică.

Inchiderile exterioare și compartimentările interioare

Inchiderile exterioare se vor realiza din panouri tip sandwich care vor rămâne aparente;

Compartimentările interioare se vor realiza din panouri tip sandwich care vor rămâne aparente.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul va fi de tip sarpanta din metal, cu structura metalică, respectiv învelitoare din panouri tip sandwich, termoizolată și tratată corespunzător conform tehnologiilor și standardelor în domeniu;

Instructiuni tehnice privind urmarirea comportarii în exploatare si interventiile în timp asupra constructiei, conform normativului P130-1999, aprobat cu ordinul MLPAT nr.109/N/1997 si Legea 10/1995

Urmărirea comportării în timp, în exploatare a construcțiilor, este obligatorie și se desfășoară pe toată perioada de viață a acesteia, începând cu executia.

Urmărirea comportării în timp a construcției, reprezintă o activitate sistematică de culegere și valorificare prin interpretare a datelor, de avertizare sau de alarmare, de prevenire a avariilor, precum și de notare a tuturor informațiilor rezultate din observare și măsuratori asupra unor fenomene și mărimi ce caracterizează proprietățile construcției în procesul de interacțiune cu mediul ambiant și tehnologic.

Prezentele instrucțiuni privind urmărirea comportării în timp a construcției, se bazează pe prevederile legislației în vigoare privind asigurarea durabilității, siguranței în exploatare, funcționalității și calității construcțiilor și anume: Legea nr. 10/1995 – privind calitatea în construcții; H.G. 766/1997 – “Hotărâre pentru aprobarea unor reglementări privind calitatea în construcții”, Anexa nr. 4 – “Regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervenții în timp și postutilizarea construcțiilor”; NP130, aprobat cu Ord. M.L.P.A.T. nr. 109/N/1.08.1997

RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Proiectul: “CONSTRUIRE HALA PARTER”

Titular: SUPERMARKETPUNCTRO S.R.L., completează sfera de depozitare din cadrul Orasului Magurele, județul Ilfov.

Amplasament proiect: este amplasat în intravilanul arabil al orasului Magurele, județul Ilfov; conform PUG, terenul află în 3lc-zona cu caracter compact servicii; comert, depozitare, industrie nepoluanta.

DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE:

Nu au fost studiate alte alternative, întrucât activitatea propusă se integrează în folosința planificată a zonei 3lc – zona cu caracter compact servicii; comert, depozitare, industrie nepoluanta, conform PUG.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu extragerea de agregate, asigurarea unei noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea nr. de locuințe eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) - nu este cazul

ALTE AUTORIZATII CERUTE PENTRU PROIECT

- aviz S.C. APA CANAL ILFOV
- aviz E-DISTRIBUTIE MUNTENIA
- aviz DISTRIGAZ SUD RETELE

- aviz TELEKOM
- aviz salubritate – contract incheiat cu S.C. SALSERV ECOSISTEM S.R.L.
- aviz ISU BUCURESTI
- aviz DSP ILFOV
- aviz acord mediu – Agentia pentru Protectia Mediului Ilfov – APM Ilfov

DISTANTA FATA DE GRANITE

Construcția se va realiza pe un teren proprietate privată, amplasat în intravilanul arabil al Orasului Magurele, judetul Ilfov, realizarea proiectului nu necesita defrisari sau orice alt tip de distrugere a vegetatiei forestiere, aceasta nefiind afectata.

Conform **PUG/PUZ/PUD** aprobat terenul se afla in 3lc-zona cu caracter compact servicii; comert, depozitare, industrie nepoluanta.

Terenul îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar.

În acest scop s-a obținut Certificatul de Urbanism **Nr : 76 din 07.02.2022** emis de Primaria Orasului Magurele.

- **Alinierea constructiilor față de vecinătăți :**

Retragerile si alinierea imobilului sunt evidentiata si in planurile anexate.

HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE SI ALTE INFORMATII PRIVIND:

- FOLOSINTELE ACTUALE SI PLANIFICATE ALE TERENULUI ATAT PE AMPLASAMENT CAT SI PE ZONE ADIACENTE ACESTUIA

-sunt anexate planul de situatie.

POLITICI DE ZONARE SI FOLOSIRE A TERENULUI

Terenul analizat este situat in intravilanul arabil al Orasului Magurele, judetul Ilfov, iar pentru dezvoltarea proiectului analizat a fost eliberat de catre Primaria Orasului Magurele Certificatul de Urbanism nr. Nr: 76 din 07.02.2022 in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii. Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legisaltiei in vigiare, necesare realizarii investitiei si sa respecte conditiile impuse prin acestea.

AREALE SENSIBILE

Nu e cazul.

DETALII PRIVIND VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

Varianta analizata in prezentul memoriu este considerata cea mai buna si cea mai rentabila.

CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENTIAL ASUPRA MEDIULUI

Impactul potential asupra factorilor de mediu se manifesta diferit in diferitele etape de implementare a proiectului.

1. Impact potential in perioada de executie

a. Apa

Pe perioada ploilor abundente procesele tehnologice de consolidare si sistematizare vertical vor fi reduse. Se apreciaza ca nu se genereaza emisiile de substante poluante ce ar putea ajunge direct sau indirect in apele de suprafata sau subterane. In ceea ce priveste posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciaza ca si aceasta va fi exclusa. Pentru perioada de constructie, impactul este considerat nesemnificativ.

b. Aer

Executia in perioada de santier pe timpul vantului puternic, de la procesele tehnologice care produc praf, pamant va fi redusa in aceasta perioada.

Sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice obiectivului studiat sunt surse la sol sau in apropierea solului (inaltimi efective de emisie de pana la 4 m fata de nivelul solului)

Calitatea aerului va fi afectata intr-o mica masura de functionarea diverselor utilaje folosite la constructie si finisaje, dar mentionam ca aceste lucrari nu vor fi de mare amploare. Impactul va fi negativ, direct, pe termen scurt si localizat la zona de lucru.

c. Zgomot si vibratii

Nivelul de zgomot se va încadra în limitele admise prin STAS 10009-88. Zgomotul produs nu va depasi nivelul admis prin legislatie si nu va afecta populatia din zona. Izolarea fonica se va asigura prin stratul fonoizolante pentru zgomotele de impact.

d. Sol

Se apreciaza ca nu vor exista scurgeri de combustibili de la utilaje, intrucat utilajele folosite vor fi unele performante care nu produc pierderi de substante poluante pe sol.

Impactul pentru perioada de executie este caracterizat ca negativ minor, pe termen scurt, local ca arie de manifestare, dupa terminarea lucrarilor se vor reface zonele afectate si se vor planta flori si arbori ornementali.

e. Biodiversitate.

In perioada de executie impactul va fi unul redus, resimtit in special de vegetatia si fauna de pe amplasamentul frontului de lucru si din zonele limitrofe acestuia, dar durata este limitata, iar aria de manifestare va fi numai locala. Nu exista impact semnificativ asupra unor specii de plante, animale sau pasari protejate.

f. Patrimonial istoric si cultural

Nu este cazul.

Limitarea impactului se poate realiza prin respectarea normativelor in vigoare privind organizarea de santier, realizarea lucrarilor de refacere a amplasamentului la finalizarea executiei lucrarilor, o buna gestionare a deseurilor de materiale de constructii - stocare temporara pe amplasament in bene desemnate si ulterior valorificarea/eliminarea acestora prin operatori autorizati.

2. Impact potential in perioada de exploatare

a. Apa

In perioada de exploatare nu se prognozeaza un impact asupra apelor, vor fi respectate conditiile impuse privind deversarea apelor uzate.

b. Aer

In perioada de exploatare, sursele de poluare a aerului sunt:

-emisiile de gaze de esapament de la autovehicule si centralele termice pe gaz.

c. Zgomot si vibratii

In perioada de exploatare, pentru zgomot si vibratii se vor respecta conditiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamentele destinate utilizarii la exteriorul cladirii.

Limitele maxim admisibile pe baza carora se apreciaza starea mediului din punct de vedere acustic in zona unui obiectiv sunt precizate in STAS 10009/89-Acustica urbana.

Limite admisibile ale nivelului de zgomot si prevad la limita unei incinte industriale Valoarea maxima de 65 dB. Pentru intervalul 22.00-6.00, limita admisibila pentru nivelul de presiune sonora, continuu echivalenta, ponderat este de 40 dB.

Suprafata ocupata de spatii verzi va fi de 1680 mp; aceasta are rolul de a regenera atmosfera, stiut fiind faptul ca 1 m linear de spatiu verde reduce pulberile cu cca. 30% si zgomotul cu cca. 8-10 dB.

d. Sol

În vederea asigurării protecției solului și implicit a apelor subterane, prin proiect se prevăd următoarele lucrări care reduc posibilitatea și sursele potențiale de poluare în perioada de funcționare:

- colectarea tuturor surselor de ape uzate pe categorii (ape uzate și pluviale);

Utilajele folosite vor avea o stare tehnica corespunzatoare.

e. Biodiversitate

Obiectivul proiectat nu are activitate productiva si nu genereaza poluanti care sa afecteze factorii de mediu si ecosistemele terestre sau acvatice. Dupa punerea in functiune nu se prevad situatii care sa genereze un impact asupra biodiversitatii din zona.

Impactul generat de proiect asupra de biodiversitatii dupa punerea sa in folosinta este nesemnificativ, fara influente asupra speciilor de plante si animale din zona.

f. Patrimonial istoric si cultural

Nu este cazul.

In faza de functionare a obiectivului, impactul asupra factorilor de mediu se apreciaza a fi nesemnificativ, in conditiile gestionarii deseurilor menajere si asimilabile, a respectarii conditiilor impuse privind deversarea apelor uzate in reteaua de canalizare existenta – indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor incadra in limitele impuse de H.G. 188/2002 – Anexa 3 NTPA-001/2002, modificata si completata cu H.G. 352/2005.

EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICA, NATURA POPULATIEI/ HABITATELOR/ SPECIILOR AFECTATE)

Nu este cazul.

MAGNITUDINEA SI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

PROBABILITATEA IMPACTULUI

Probabilitatea impactului este mica atat in perioada de constructie cat si in perioada de exploatare a obiectivului.

DURATA, FRECVENTA SI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

Impactul direct asupra factorilor de mediu este de scurta durata si limitat pe perioada executiei lucrarilor de constructie.

MASURI DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI

- respectarea prevederilor legislatiei nationale in vigoare privind gestionarea deseurilor generate in faza de construire si functionare;
- restrictionarea functionarii utilajelor industriale si de transport in intervale orare cu respectarea programului de odihna a localnicilor din zona;
- respectarea duratei de executie a proiectului, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitata la aceasta perioada;
- se vor lua masuri de prevenire a degradarii zonelor invecinate amplasamentului si a vegetatiei existente prin stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale;
- procesele tehnologice de consolidare si sistematizare verticala vor fi reduse in perioadele cu ploi abundente
- procesele tehnologice care produc praf pamant vor fi reduse in perioadele cu vant puternic.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI-DISTANTA FATA DE GRANITA FATA DE PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Nu este cazul.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

6A. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

6.1. Protectia calitatii apelor:

Sursele de poluare pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Pentru faza de executie: sursele de poluanti pentru sol si apa freatica pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la utilaje, echipamente si vehiculele de transport materiale de constructii.

Pe parcursul executiei, beneficiarul si constructorul vor lua permanent masuri pentru respectarea legislatiei in domeniul gospodarii apelor si protectiei calitatii apelor de suprafata si subterane.

Pentru faza de functionare: ape uzate menajere generate din activitatile personalului care deserveste obiectivul si necesitatile igienico-sanitare ale consumatorilor, hidrocarburile din petrol ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la vehiculele ce vin la hala depozitare.

Orice lucrari care au legatura cu avizul organelor competente de gospodarie a apelor, conform normativelor in vigoare.

Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate, prevazute:

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate. Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul evitarii impurificarii apei freactice: instituirea unui sistem sanitar in perimetrul santierului care sa permita colectarea tuturor apelor menajere, asigurarea scurgerii apelor meteorice, in care pot exista diverse substante poluante de la eventuale pierderi de produse petroliere; se va interzice spalarea utilajelor si vehiculelor in perimetrul proiectului.

Pentru faza de functionare:

- evacuarea apelor uzate menajere provenite din necesitatile igienico- sanitare se va realiza in reseaua de canalizare din zona.
- evacuarea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de colectare de pe acoperisuri, format din jgeaburi si burlane catre rigole perimetrare, iar cele de pe suprafata terenului prin sistematizare corecta (pante corespunzatoare) si dirijarea acestora dispersata catre spatiul verde din incinta.

6.2. Protectia aerului :

Sursele de poluanti pentru aer, poluanti:

Pentru faza de executie, sursele de poluanti pentru aer sunt surse fugitive constituite din: pulberi sedimentabile generate de manevrarea solului decopertat si

a materialelor de constructie, gaze de ardere cu continut de CO, NO_x, SO₂ provenite de la autovehiculele de transport materiale de constructii.

Pentru faza de functionare, sursele dirijate de emisii in atmosfera stationare, sunt de la gazele de ardere cu continut de CO, NO_x, SO₂ provenite de la autovehiculele ce vin in incinta.

Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera:

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

Pentru faza de executie, in scopul limitarii emisiilor fugitive in atmosfera, titularul si constructorul vor lua urmatoarele masuri:

- manevrarea corecta a solului vegetal decopertat;
- umectarea, in perioadele lipsite de precipitatii a suprafetelor drumurilor de acces si a platformelor de lucru;
- Incetarea lucrului in conditii de dispersie nefavorabila;
- Utilizarea de mijloace de transport si a utilajelor performante, in scopul respectarea concentratiilor limita – emisii, specifice gazelor de ardere provenite de la surse mobile(CO, NO_x, SO₂)

6.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Surse de zgomot si vibratii:

Pentru faza de executie, zgomotul si vibratiile vor fi generate de motoarele autovehiculelor, utilajelor si echipamentelor, cumulat cu zgomotul generat de traficul de pe drumul de acces.

Pentru faza de functionare, zgomotul nu este cazul.

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Pentru faza de executie a proiectului se vor lua urmatoarele masuri de diminuare a zgomotului:

- respectarea duratei de executie a proiectului si a orarului de lucru specificat in organizarea de santier, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada;
- respectarea conditiilor de montaj si functionare a grupurilor de utilaje generatoare de zgomot si vibratii, conform agrementului tehnic si instructiunilor de lucru elaborate la nivel de societate;

Pentru faza de functionare: constructiile care vor genera zgomot vor fi echipate cu geamuri fono izolante.

Suprafata ocupata de spatii verzi va fi de 1680 mp; aceasta are rolul de a regenera atmosfera, stiut fiind faptul ca 1 m linear de spatiu verde reduce pulberile cu cca. 30% si zgomotul cu cca. 8-10 dB.

6.4. Protectia impotriva radiatiilor:

Sursele de radiatii:

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul pentru proiectul analizat.

6.5. Protectia solului si subsolului:

Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche:

Pentru faza de executie: sursele de poluanti pentru sol pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la utilajele, echipamentele si vehiculele de transport materiale de constructii.

Pentru faza de functionare: deversari necontrolate de deseuri pe amplasament.

Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului:

Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul asigurarii protectiei solului si subsolului:

- se va interzice stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale etc.
- colectarea selectiva si depozitarea temporara controlata a deseurilor de materiale de constructii, in scopul predarii acestora in vederea recuperarii/eliminarii;
- asigurarea integritatii platformelor si a drumurilor de acces pe toata durata executiei proiectului;
- asigurarea scurgerii apelor meteorice, in perioada organizarii de santier;
- zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor
- se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de re folosire a materialelor decopertate;

Pentru faza de functionare: amplasamentul proiectului va fi complet amenajat :

În jurul constructiilor se vor realiza plarforme betonate etanșe și pantă către exterior de 2%, iar la intrarea în incintă se va amenaja o platformă betonată racordată la drumul de acces. Parcarea autoturismelor se face în parcarea proprie din incinta.

Terenul rămas în urma realizării lucrărilor de construire va fi curățat și reamenajat. In jurul construcțiilor se va amenaja terenul, se vor amenaja spații verzi, unde vor fi plantați arbori, plante de gradină, etc

Pentru depozitarea deseurilor menajere si asimilabile se va amenaja o platforma betonata, cu acces facil din drumul de acces si care va fi dotata cu pubele cu capacitate 1,1mc. Evacuarea acestora de pe amplasament se va realiza in baza contractului incheiat cu operatorul de salubritate.

6.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect :

Realizarea proiectului nu afecteaza arii naturale protejate, biodiversitatea si monumente ale naturii.

Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariile protejate: nu este cazul.

6.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc:

Proiectul " **CONSTRUIRE HALA PARTER**" titular SUPERMARKETPUNCTRO S.R.L. completeaza sfera depozitarii din cadrul Orasului Magurele, judetul Ilfov.

Amplasament: Terenul este amplasat in intravilanul arabil al Orasului Magurele, judetul Ilfov; conform PUG, terenul se afla in 3lc-zona cu caracter compact servicii; comert, depozitare, industrie nepoluanta. Prin implemenatarea proiectului de investitii nu va fi afectata populatia.

Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane, respectiv fata de monumente de arhitectura, zone de interes traditional:

Nu se impun masuri speciale pentru protectia asezarilor umane.

6.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate:

Pentru faza de executie, deseurile generate sunt deseuri de materiale de constructii.

- deseuri amestecuri metalice- cod 17 04 07 generate in timpul lucrarii vor fi predate catre unitati autorizate in preluarea acestor deseuri;
- pamantul si pietrele- cod 17 05 04 din sapaturi se va refolosi la sistematizarea incintei;
- lemnul –cod 17 02 01 va fi reutilizat/preluat de catre diverse persoane fizice sau juridice;
- amestecuri din beton- cod 17 01 07 va fi gestionat si depozitat corespunzator.

Pentru faza de functionare, deseurile generate sunt deseuri menajere din grupa 02 si 20, respectiv: 020104 – deseuri de materiale plastice; 200101 – hârtie si carton.

Modul de gospodarire a deseurilor:

Pentru faza de executie, deseurile de materiale de constructii vor fi colectate selectiv, in bene special destinate si stocate temporar pe amplasament in vederea predarii operatorilor autorizati pentru valorificare/eliminare.

Vor fi respectate prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor. Titularul proiectului va asigura valorificarea sau eliminarea deseurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deseurilor unor unități autorizate; emitentul autorizatiei de construire va indica amplasamentul pentru eliminarea deseurilor din constructii, modalitatea de eliminare si ruta de transport până la acesta.

Pentru faza de functionare: depozitarea deseurilor menajere si asimilabile se va realiza pe o platforma betonata, cu acces facil din drumul de acces si care va fi dotata cu pubele cu capacitate 1,1mc. Evacuarea deseurilor de pe amplasament se va realiza in baza contractului incheiat cu operatorul de salubritate.

6.9. Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse:

Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

Pentru executarea lucrarilor de construire, precum si in faza de functionare a activitatii, **nu vor fi manipulate sau stocate substante toxice si periculoase.**

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Datorită faptului că în unitate nu există factori de poluare nu se impun dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu și pentru monitorizarea activităților destinate protecției mediului. Personalul va fi instruit corespunzător. Activitatea se va desfășura cu respectarea condițiilor impuse de instituțiile de avizare. Se va asigura în permanență colectarea selectivă a deșeurilor și valorificarea acestora prin unități de specialitate.

Monitorizarea calitatii apelor uzate:

Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate in rețeaua oraseneasca de canalizare se vor incadra in limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 – Normativul NTPA 002/2002, modificata si completata cu H.G. 352/2005.

Monitorizarea poluarii solului:

Se va face prin comanda la laboratoare specializate: se vor recolta probe de sol, in special pentru indicatorul „produse petroliere”, numai in situatia poluarilor accidentale. Valorile indicatorilor se vor compara cu Valorile de referinta pentru urme de elemente chimice in sol anexe ale Ordinului nr. 756 /1997, Ordin pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului.

La cererea autoritatilor cu drept de control se vor realiza determinari sonometrice pentru a stabili nivelul de zgomot, in timpul executiei/functionarii.

IX. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva – cadru apa, Directiva – cadru aer, Directiva – cadru a deseurilor etc.)

Proiectul propus nu intra sub incidenta Directivelor: IPPC, SEVESO, LCP, COV, Directiva cadru – aer, Directiva cadru – apa.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier:

La organizarea de santier vor fi luate masuri de:

- imprejmuire a terenului ce formeaza incinta santierului pe un perimetru restrans, in proximitatea obiectivului de investitii,

- executarea provizorie a drumurilor de acces auto,
- executarea retelelor de utilitati necesare santierului,
- amenajarea platformei santierului la cota de proiect,
- amenajarea platformelor pentru depozitarea materialelor
- vor fi amplasate containere pentru gunoi.

Localizarea organizarii de santier:

- in incinta, in apropierea imobilului propus. Este de mentionat ca pe amplasamentul investitiei nu se vor amplasa statii de betoane sau mixturi asfaltice; aprovizionarea cu betoane si mixturi asfaltice se va realiza din statii de preparare autorizate, prin transport cu autovehicule specifice.

Se vor amplasa baraci pentru muncitori pe amplasament.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier – nesemnificativ

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier:

Sursele de poluanti pentru sol si apa freatica pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la utilaje, echipamente si vehiculele de transport materiale de constructii.

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu:

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate. Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul evitarii impurificarii apei freactice: instituirea unui sistem sanitar in perimetrul santierului care sa permita colectarea tuturor apelor menajere in vederea epurarii acestora, asigurarea scurgerii apelor meteorice, in care pot exista diverse substante poluante de la eventuale pierderi de produse petroliere; se va interzice spalarea utilajelor si vehiculelor in perimetrul proiectului.

Se va interzice stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale etc.

Colectarea selectiva si depozitarea temporara controlata a deseurilor de materiale de constructii, in scopul predarii acestora in vederea recuperarii/eliminarii;

Asigurarea integritatii platformelor si a drumurilor de acces pe toata durata executiei proiectului.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE.

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

Zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor de investitie

Se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de refolosire a materialelor decopertate;

Se vor amenaja spatii verzi, alei pietonale pavate, accese carosabile.

Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale: - nu este cazul

Aspecte referitoare la inchiderea / dezafectarea / demolarea instalatiei:

Inchiderea si dezafectarea obiectivului se vor realiza in baza unui plan/proiect de dezafectare, cu respectarea legislatiei in vigoare.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

o Plan de situatie

XIII PENTRU PROIECTELE CARE INTRA IN INCIDENTA PREVEDERILOR ART.8 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI FAUNEI SALBATICE, APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE , MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE :

Nu este cazul.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE , MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE

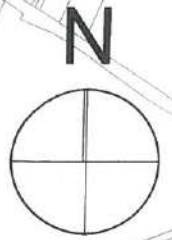
Nu este cazul.

XV. CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE , DACA ESTE CAZUL IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE 111-XIV

Nu este cazul.

Intocmit,
arh. Roscan Catalin





PLAN DE INCADRARE

BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren= 5055.0 m²
- Suprafata construita (sol) = 598.9 m²
- Suprafata desfasurata = 598.9 m²
- Suprafata spatii verzi= 1516.5 m² = 30%
- Suprafata platforme betonate.....= 911 m² = 18.03%
- Suprafata destinata locurilor de parcare - 8 locuri de parcare pentru personal = 8 locuri de parcare exterioare = 100 m² = 1.97%
- Suprafata destinata viitoarelor constructii....= 1928.6 m² = 38.16%
- Regim de inaltime= P

POTpropus = 11.84%
CUTpropus = 0.11

POTmax = 50%
CUTmax = 1.5

Atomistilor nr. 407

Parcel (IFMNC63694)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318088.140	581850.305	16.277
2	318101.411	581859.730	124.955
3	318050.150	581973.686	10.972
4	318041.195	581967.348	5.370
5	318036.811	581964.245	7.090
6	318031.024	581960.149	7.657
7	318024.774	581955.725	0.006
8	318024.770	581955.730	8.299
9	318018.000	581950.930	1.909
10	318016.440	581949.830	124.991
11	318067.870	581835.910	10.169
12	318076.160	581841.800	14.692

A(IFMNC63694)=5055.16sq.m P=332.388m



PROIECTANT: BIARC birou proiectare arhitectura & urbanism		S.C BIARC AMS PROJECT S.R.L. TEL. 0723 198 461 Adresa: B-dul Iuliu Maniu Nr. 51, Sector 6, Bucuresti		BENEFICIAR: SUPERMARKETPUNCTRO S.R.L.		PROIECT NR. 2/7/21			
VERIFICAT ARH. ROSCAN CATALIN		SEMNATURA 		SCARA: 1:5000		TITLU PROIECT: Construire hala Parter		FAZA D.T.A.C.	
PROIECTAT ARH. ROSCAN CATALIN		DESESTAT ARH. ROSCAN CATALIN		DATA: 08.2022		TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE		PLANSA NR. A 00	





PLAN DE INCADRARE IN ZONA

BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren = 5055.0 m²
- Suprafata construita (sol) = 598.9 m²
- Suprafata desfasurata = 598.9 m²
- Suprafata spatii verzi = 1516.5 m² = 30%
- Suprafata platforme betonate..... = 911 m² = 18.03%
- Suprafata destinata locurilor de parcare - 8 locuri de parcare pentru personal = 8 locuri de parcare exterioare = 100 m² = 1.97%
- Suprafata destinata viitoarelor constructii.... = 1928.6 m² = 38.16%
- Regim de inaltime = P

POTpropus = 11.84%
CUTpropus = 0.11

POTmax = 50%
CUTmax = 1.5

LEGENDA:

- Hala depozitare parter
- Platforma betonata
- Spatiu Verde

Parcel (IFMANC63694)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318088.140	581850.305	16.277
2	318101.411	581859.730	124.955
3	318050.150	581973.686	10.972
4	318041.195	581967.348	5.370
5	318036.811	581964.245	7.090
6	318031.024	581960.149	7.657
7	318024.774	581955.725	0.006
8	318024.770	581955.730	8.299
9	318018.000	581950.930	1.909
10	318016.440	581949.830	124.991
11	318067.870	581835.910	10.189
12	318076.150	581841.800	14.692

A(IFMANC63694)=5055.16sq.m P=332.388m

PROIECTANT: S.C. BIARC AMS PROJECT S.R.L. Birou proiectare arhitecturala & urbanism Adresa: B-dul Iuliu Maniu Nr. 51, Sector 6, Bucuresti TEL: 0723 198 451 BUCURESTI - ROMANIA		BENEFICIAR: SUPERMARKETPUNCTRO S.R.L.	PROIECT NR. 2/7/21	
SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME ARH. ROSCAN CATALIN	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: Construire hala Parter	FAZA D.T.A.C.
VERIFICAT	ARH. ROSCAN CATALIN	DATA: 08.2022	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR. A 00
PROIECTAT	ARH. ROSCAN CATALIN	ADRESA: Oras Magurele, jud. Ilfov, nr. cad. 63694		
DESEINAT	ARH. ROSCAN CATALIN			



BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren = 5055.0 m²
- Suprafata construita (sol) = 598.9 m²
- Suprafata desfasurata = 598.9 m²
- Suprafata spatii verzi = 1516.5 m² = 30%
- Suprafata platforme betonate..... = 911 m² = 18.03%
- Suprafata destinata locurilor de parcare - 8 locuri de parcare pentru personal = 8 locuri de parcare exterioare = 100 m² = 1.97%
- Suprafata destinata viitoarelor constructii.... = 1928.6 m² = 38.16%
- Regim de inaltime = P

POTpropus = 11.84% POTmax = 50%
 CUTpropus = 0.11 CUTmax = 1.5



LEGENDA:

- Hala depozitare parter
- Platforma betonata
- Spatiu Verde

Parcel (IFMANC63694)

No. Pat.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318088.140	581850.305	16.277
2	318101.411	581859.730	124.955
3	318050.150	581973.686	10.972
4	318041.195	581967.348	5.370
5	318036.811	581964.245	7.090
6	318031.024	581960.149	7.657
7	318024.774	581955.725	0.006
8	318024.770	581955.730	8.299
9	318018.000	581950.930	1.909
10	318016.440	581949.830	124.991
11	318067.870	581835.910	10.169
12	318076.160	581841.800	14.692

A(IFMANC63694)=5055.16sq.m P=332.398m

PROIECTANT: BIARC birou proiectare arhitectura & urbanism S.C. BIARC AMS PROJECT S.R.L. TEL: 0723 198 461 Adresa: B-dul Iuliu Maniu Nr. 51, Sector 6, Bucuresti		BENEFICIAR: SUPERMARKETPUNCTRO S.R.L.		PROIECT NR. 2/7/21	
VERIFICAT ARH. ROSCAN CATALIN	PROIECTAT ARH. ROSCAN CATALIN	DESEINAT ARH. ROSCAN CATALIN	SCARA: 1:500	TITLU PROIECT: Construire hala Parter	FAZA D.T.A.C.
ADRESA: Oras Magurele, jud. Mfov. nr. cad. G3694			DATA: 08.2022	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE	PLANSA NR. A 01