

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL  
BENEFICIAR : MARIN MARIAN-SILVIU, DISTINCT OPTION SRL, STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA.  
AMPLASAMENT: ILFOV, COM. BALOTESTI, SAT DUMBRAVENI, STR. SOS. ION LAHOVARI – DE 361/1, NR.FN;  
T 43. P 125: LOT 1. LOT 2. NC. 68914

## MEMORIU DE PREZENTARE

pentru

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, GARAJ P, TERASA P, FOISOR S+P, PISCINA,  
IMPREJMUIRE, RACORDURI LA UTILITATI SI ORGANIZAREA EXECUTIEI LUCRARILOR  
in Jud. ILFOV, Com. GRUIU, Sat LIPIA

conform

Anexei nr. 5E din Ordinul nr. 292/2018

### I. DENUMIREA PROIECTULUI:

*CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL.*

*constand intr-o cladire de COMERT SI SERVICII - PARTER, AMENAJARE PARCARE LA SOL, AMENAJARI EXTERIOARE, PLATFORMA COLECTARE DESEURI, PANOURI PUBLICITARE, RECLAME, FIRME LUMINOASE PE FATADE, TOTEM PUBLICITAR, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI.*

### II. TITULAR:

MARIN MARIAN-SILVIU, DISTINCT OPTION SRL, STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA.

domiciliati in: S.C. DISTINCT OPTION SRL cu sediul in Judetul ILFOV, Oras OTOPENI Str. CRAITELOR nr. 21, Cam.1, prin administrator MARIN MARIAN-SILVIU.

MARIN MARIAN-SILVIU, domiciliat în oras. Otopeni, str. 23 August nr.2, bl. B1-2, sc.1, et.2, ap.6, jud. Ilfov,

STEFAN IONUT-COSTIN, domiciliat în oras. Otopeni, str. Maramures nr.55, ap.16, jud. Ilfov,  
URZICANA MARIA, domiciliata in sat Izbiceni, str. Preot Delcea Traian nr.33, com. Izbiceni, jud. Olt,

Persoana de contact: - administrator: STEFAN IONUT-COSTIN, 0733041859

- responsabil pentru protecția mediului: STEFAN IONUT-COSTIN, 0733041859

### III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

#### ▪ *Rezumatul proiectului*

Pe terenul identificat cu NC 68914 in suprafata de 1398mp (prin alipire NC 66950 - 942mp/lotS1 si NC 66951 - 456mp/lotS2) situat in intravilanul JUD. ILFOV, COM. BALOTESTI, SAT DUMBRAVENI, STR. SOSEAUA ION LAHOVARI – DE 361/1, NR.FN; T. 43, P. 125; LOT 1, LOT 2, proprietatea urmatoarelor persoane fizice si juridice in cote parti indivize: MARIN MARIAN-SILVIU – 45.14%, S.C. DISTINCT OPTION SRL prin MARIN MARIAN-SILVIU – 8.48%, STEFAN IONUT-COSTIN si STEFAN GABRIELA – 22.23%, URZICANA MARIA si URZICANA FLORIAN – 13.37%

se propun lucrari de CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

constand intr-o cladire de COMERT SI SERVICII - PARTER, AMENAJARE PARCARE LA SOL, AMENAJARI EXTERIOARE, PLATFORMA COLECTARE DESEURI, PANOURI PUBLICITARE, RECLAME, FIRME LUMINOASE PE FATADE, TOTEM PUBLICITAR, MONTARE POST TRAFU, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI.

Potrivit cerintelor Regulamentului General de Urbanism mentionate in Certificatului de Urbanism, constructia va fi amplasata astfel:

- NORD – la 6.00m fata de limita de proprietate.
- SUD– la 6.00m fata de limita de proprietate.
- EST – la 7.41 m fata de limita de proprietate–drum de acces.
- VEST – la 5.00 m fata de limita de proprietate.

Constructia va avea functiunea de COMERT SI SERVICII in care in functie de persoana juridica ce inchiriaza spatiul se vor desfasura activitati de tip farmacie, coafor, cabinet, notariat, servicii bancare, servicii telefonie, magazin alimentar, bacanie, showroom, florarie etc - avand proiectate 6 spatii dotate cu grup sanitar individual si accese separate pentru clienti si personal/marfa;

Suprafata destinata spatiului de vanzare este de 552.15mp impartita astfel: SP.COM 01 SU=117.25 mp; SP.COM 02 SU=86.65 mp; SP.COM 03 SU=86.65 mp; SP.COM 04 SU=86.65 mp; SP.COM 05 SU=86.65 mp; SP.COM 06 SU=88.30 mp

Prin aceasta documentatie nu se propune schimbarea profilurilor stradale.

Parcarea autoturismelor se va realiza in incinta in zona special destinata - Locuri de parcare – 16 buc. – [15 locuri pentru clienti (din care 2 locuri rezervate pentru persoanele cu dizabilitati) + 1 loc dedicat aprovizionarii cu marfa] .

Sistem constructiv: Infrastructura pentru corpul C1 – spatiu comercial este alcătuită din fundațiile prefabricate din BA, izolate sub stâlpi și grindă de fundare perimetrală și sub ziduri de compartimentare. Placa pardoselii este din BA și se prevede a se executa de 20 cm grosime și elicopterizata. Sub aceasta este prevăzuta cu un strat de poliuretan de 8 cm grosime cu rol termoizolant; folie; strat de umplutura cu pietris compactat. Adancimea de fundare este de cca 2.00 m de la nivelul terenului natural, a carui cota a fost apreciata la 20cm fata de cota ±0.00. Suprastructura construcției este constituita de structura metalica din cadre metalice sudate din oțel cu stilpi din profil HEA 240 cu sectiune variabila prinsi cu buloane in cuzinetii si bloc de fundare. Montantii structurii secundare si contravintuirile verticale sunt de asemenea din profile metalice din teava rectangulara. Grinzile principale ale structurii sint de tipul grinzi metalice din profile IPN 300. Prinderea acestora pe capetele stilpilor se face prin sudura. Paneele se realizeaza de asemenea de tip ferma, legate cu sudura de grinzile principale. Acestea preiau în afară de sarcinile gravitaționale, și efectul datorat mișcării seismice. Inchiderile perimetrare se realizeaza din panouri termoizolante tip Isopan de 10cm așezate orizontal. Acoperisul este de tipul sarpanta intr-o apa, din panouri de 15cm de acoperis termoizolante si hidroizolante.

#### ▪ **Bilanțul suprafețe**

Suprafata teren: 1398 mp ( 942mp lotS1 + 456mp lotS2 )

#### **CORP C1 SPATIU COMERCIAL SI SERVICII - PARTER - PROPUS**

Arie construita [fara terase]: 592.35 mp

Arie construita [cu terase]: 592.35 mp

Arie desfasurata [fara terase]: 592.35 mp

Arie desfasurata [cu terase]: 592.35 mp

Arie utila: 562.95 mp

H min copertina = 4.50 m

H.max cornisa = 5.10 m

H.max constructie = 7.00 m

H.libera interior = var. 4.50 m-6.10m

CTN=-0.20, CTA=-0.10

Suprafata teren TOTAL : 1398.0 mp - [100%]

Spatiu verde: 281.0 mp -[20.10%]

Platforme: 237.6mp -[16.99%]

Trotuare: 104.5mp -[7.47%]

Parcari clienti: 182.55mp -[13.05%]

Spatiu construit: 592.35mp -[42.37%]

Locuri de parcare – 16 – [15 locuri pentru clienti (din care 2 locuri rezervate pentru persoanele cu dizabilitati) + 1 loc dedicat aprovizionarii cu marfa]

Volum constructii - propus: cca 3600 mc

Lungime gard propus: 155.35 ml

Înălțimea pe nivel-parter este variabila între 4.50m și 6.10m (lumină).

Cota terenului natural la fațada principală a construcției va fi la minus 0.20 m (față de cota +/- 0.00 a parterului).

**P.O.T. propus = 42.37%**

P.O.T. maxim admis = 50%

**C.U.T. propus = 0.423**

C.U.T. maxim admis = 2

**H.max cornisa = 5.10 m**

H. maxim admis cornisa = 12.00 m

▪ **Justificarea necesității proiectului**

Amplasamentul pe care se intenționează a se realiza investiția propusă este situat într-o zonă cu potențial de dezvoltare urbană cu un grad de confort ridicat.

Proiectul a fost întocmit la solicitarea și cu acordul beneficiarilor. Prin realizarea acestei investiții sunt îndeplinite premisele pentru dezvoltarea unor comunități armonioase constituite pe baza de planuri și studii conforme cu standardele și cerințele legislative în vigoare.

▪ **valoarea investiției:** 823.000,00 lei (C+M)

▪ **perioada de implementare propusă:**

24 luni (doi ani – 2024-2026).

▪ **planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente).**

Documentația cuprinde piese desenate - Planul de situație - atasat notificării

Vecinătăți : Potrivit cerințelor Regulamentului General de Urbanism menționate în

Certificatului de Urbanism nr. 436 din data de 10-07-2023 eliberat de PRIMĂRIA COMUNEI BALOTESTI, construcția spațiu comercial va fi amplasată astfel:

- NORD – la 6.00m față de limita de proprietate.
- SUD– la 6.00m față de limita de proprietate.
- EST – la 7.41 m față de limita de proprietate–drum de acces.
- VEST – la 5.00 m față de limita de proprietate.

▪ **formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

Noua investiție propusă este compusă dintr-un corp-spațiu comercial care se înscrie într-un paralelipiped dreptunghic cu dimensiunile maxime în plan 16.40ml x37.925ml x7ml(h);

Regimul MAXIM de înălțime este PARTER

▪ **Elemente caracteristice proiectului propus:**

- **profil și capacitate de producție :** NU ESTE SPAȚIU DESTINAT PRODUCTIEI – SE INTENȚIONEAZĂ A SE CONSTRUI UN SPAȚIU CU PROFIL DE COMERT SI SERVICII – de tip farmacie, coafor, cabinet, notariat, servicii bancare, servicii telefonie, magazin alimentar, bacanie, showroom, florarie.

- **descrierea instalației, a fluxurilor de producție și a proceselor de producție :**  
NU ESTE CAZUL

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

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua existentă în zonă pentru alimentare cu energie electrică în conformitate cu specificațiile furnizorului.

Alimentarea cu apă potabilă

Apa menajeră, va fi preluată rețeaua localității. Racordul la rețeaua comună se asigură într-un cămin vizibil în interiorul proprietății, în vecinătatea drumului de acces. Nu sunt

prevăzute nici un fel de activități de producție. Necesarul de apa potabila, va fi asigurat prin cumpararea de apa plata imbuteliata.

#### Evacuarea apelor uzate.

Apele uzate menajere, conform utilităților: bucătărie, baie, se încadrează în Normativul privind condițiile de evacuare a apelor uzate, vor fi preluate CONFORM CONTRACT FURNIZOR LOCAL din sistemul de canalizare al localitatii. Racordul la rețeaua comunala se asigura într-un camin vizitabil in interiorul proprietatii, in vecinatatea drumului de acces.

Apele pluviale de pe cladire vor fi preluate de jgheaburi si burlane si vor fi dirijate in mod natural pe teren liber in spatiul verde. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi colectate cu rigole si dirijate catre un separator de hidrocarburi si desnisipator amplasat in incinta proprietatii si apoi vor fi colectate într-un bazin de retentie si apoi dirijate si folosite la irigat spatiul verde.

Nu există legături cu cursuri de apă de suprafață și nici utilități care ar putea influența stratul de apă subterană.

#### Alimentarea cu energie termică

Clădirea NU are centrala termica in condensatie al cărui cazan sa funcționeze pe gaze naturale. Incalzirea spatia si prepararea apei calde menajere se vor efectua cu ajutorul dispozitivelor electrice specifice amplasate local.

#### Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Nu se schimbă profilul căilor de acces principale.

Se vor executa excavații pentru fundații si săpături pentru realizarea lucrărilor de construcții. Solul dislocat se va folosi astfel: o parte ca material de umplutura pentru săpăturile executate, iar o parte va fi împrăștiat pe amplasament, tasat pentru nivelarea terenului. Surplusul va fi directionat catre gropile special amenajate prin intermediul unei societati abilitate sa efectueze serviciul.

Spatiile verzi prevazute in proiect si rezultate in urma construirii obiectivului cladirea principala cat si aleilor, platformelor si parcarilor aferente, va fi amenajat peisagistic cu gazon, arbori si arbusti. La fiecare al 4lea loc de parcare se va planta un arbore.

Lipsa oricărei activități de producție face ca aerul să nu fie afectat in mod semnificativ.

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

Nu este cazul. Nu se schimbă profilul căilor de acces principale.

Accesul în incintă se realizează din Drum Acces care este in legatura directa cu Strada SOSEAUA ION LAHOVARI – DE 361/1. Accesul in parcare se realizeaza individual si direct din Aleea de Acces locala – NC 66964.

#### ***- resursele naturale folosite în construcție si functionare :***

materialele principale folosite pentru realizarea elementelor structurale au proveniență indigenă, cimenturi și structura cadre metalica. Materialele folosite sunt in special agregate natural respectiv balast, nisip, piatra sparta, lemn, pamant de umplutura, pamant vegetal, apa, profile metalice si subansamble, conectori metalici , panouri hidro-termoizolante tip sandwich metalice- materiale tipice lucrailor de constructii civile si comerciale.

In funcționare nu se utilizează resurse naturale.

#### ***- metode folosite în construcție :***

Metode avansate ca tehnologie de punere în operă, la standarde Romanesti in concordanta cu cele Europene.

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

Beneficiarul va asigura o derulare rapidă a lucrărilor de construcție pentru a nu crea disconfort în zonă pe durata execuției.

În execuție se vor respecta normele tehnice de protecție a muncii specifice fiecărei categorii de lucrări. Începerea lucrărilor este propusă pentru anul 2024 și punerea în funcțiune în anii următori, cel mai târziu în anul 2026.

**- 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.**

nu este cazul

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

Prin certificatul de urbanism 436 din data de 10-07-2023 eliberat de PRIMĂRIA COMUNEI BALOTESTI, județul Ilfov, au fost solicitate următoarele avize:

- mediu
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu gaze naturale
- salubritate
- alimentare cu apă/canal
- securitatea la incendiu
- poliția rutieră
- sănătatea populației

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

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

NU este cazul. Proiectul nu presupune demolarea unor construcții ci doar construire pe teren liber de construcții.

**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;

Pe amplasament sau în vecinătate nu se află monumente istorice sau situri arheologice. Construcția proiectată este amplasată în Jud. ILFOV, Com. BALOTESTI, Sat DUMBRAVENI, Str. SOSEAUA ION LAHOVARI – DE 361/1, Nr.FN; T. 43, P. 125; LOT 1, LOT 2.

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

Folosinta actuala a terenului intravilan – arabil, este propusa o transformare in curti constructii, pe el urmeaza sa se construiasca obiectivele amintite la paragrafele anterioare; terenurile vecine sunt libere de constructii sau in curs de construire.

**-politici de zonare și de folosire a terenului;**

Terenul pe care se dorește dezvoltarea acestei investiții se afla în intravilanul Comunei BALOTESTI, conf. P.U.G. aprobat prin HCL nr. 10/29.02.2008.

**- arealele sensibile:**

Amplasamentul proiectului se află în totalitate în AFARA ZONELOR DE PROTECTIE A AREALELOR NATURALE.

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

Parcela (1) Nr.CAD.68914

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	349237.541	585939.510	29.522
101	349266.462	585945.436	15.829
102	349281.969	585948.614	28.808
103	349276.186	585976.836	15.829
104	349260.679	585973.658	35.878
105	349225.530	585966.462	29.507

S(1)=1398.14mp P=155.374m

**-detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**  
nu este cazul

**Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

**- impactul 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 Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)**

Proiectul respecta specificațiile din certificatul de urbanism anexat. Obiectivul de investiții se integrează în categoria construcțiilor destinate serviciilor, funcțiune admisă în zonă.

Din punct de vedere al impactului asupra calitatii atmosferei, activitatile care se constituie in surse de impurificare a atmosferei specifice obiectivului studiat sunt:

- activitatea de comert;
- traficul rutier creat in zona.

Activitatea de comert sau servicii: nu constituie o sursa de impurificare a solului pentru ca deseurile rezultate vor fi sortate si colectate in containere speciale si apoi ridicate de o firma specializata.

Amprenta de carbon poate fi redusa la minim prin aplicarea de solutiile tehnice contemporane disponibile.

Traficul rutier produs in zona: constituie o sursa secundara de impurificare a atmosferei, fiind formata din gazele de esapament de la autovehiculele care ar putea fi in zona la un momentdat. Avand in vedere traficul redus, gazele de esapament ale acestor autovehicule constituie o sursa de impurificare a atmosferei, tolerată într-o zonă cu activități mixte.

Totodata posibilitatea achizitionarii de vehicule electrice reduc total emisiile de gaze de esapament.

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

nu este cazul

**-magnitudinea și complexitatea impactului**

nu este cazul

**-probabilitatea impactului**

nu este cazul

**-durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

nu este cazul

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

nu este cazul

**-natura transfrontieră a impactului.**

nu este cazul

**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:**

**-sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Apele uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare prevazute in interior vor fi colectate intr-o rețeaua de canalizare comunala. Apele pluviale de pe cladire vor fi preluate de jgheaburi si burlane si vor fi dirijate in mod natural pe teren liber in spatiul verde.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi colectate cu rigole si dirijate catre un separator de hidrocarburi si desnisipator amplasat in incinta proprietatii si apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie si apoi dirijate si folosite la irigat spatiul verde.

Nu există legături cu cursuri de apă de suprafață și nici utilități care ar putea influența stratul de apă subterană.

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

nu este cazul

**2. Protecția aerului:**

**- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;**

Din punct de vedere al impactului asupra calitatii atmosferei, activitatile care se constituie in surse de impurificare a atmosferei specifice obiectivului studiat sunt:

•activitatea de comert;

•traficul rutier creat in zona.

Din punct de vedere al protectiei aerului, mediului si al sanatatii si securitatii activitatile nu prezinta factori de risc crescut in exploatare.

Lipsa oricărei activități de producție face ca aerul să nu fie afectat.

**- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

nu este cazul

**3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

**- sursele de zgomot și de vibrații;**

Avand in vedere specificul activitatii de locuire, se apreciaza ca obiectivul studiat nu va constitui o sursa de zgomot important.

**- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

Prin plantarea de arbori si arbusti intr-un concept peisager al incintei se vor crea premisele de stopare a propagarii sunetelor si vibratiilor accidentale.

#### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

##### **- sursele de radiații;**

In cadrul obiectivului studiat nu se folosesc surse de radiatii.

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

#### **5. Protecția solului și a subsolului:**

##### **- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;**

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice sunt apreciate a avea un impact redus.

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

In proiectare s-au luat măsuri pentru protecția solului și subsolului (colectarea apelor uzate menajere printr-o rețea de conducte interna ghidate catre canalizarea externaterna și pluviale catre bazin de retentie pentru irigatii, fără deversări în sol, platforme realizate cu materiale ușor de curățat, pante de scurgere și preluare la rigole controlate etc.).

#### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

nu este cazul

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

Pe amplasament se desfășoară o activitate de comerț si servicii. Nu sunt necesare masuri suplimentare de protecție a ecosistemelor terestre si acvatice, din studiile anterioare nu reiese că pe terenul studiat ar fi identificate areale sensibile (biodiversitate, specii protejate) și nici monumente naturale și istorice care să fie afectate.

#### **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.;**

Obiectivul propus respecta distanțele față vecinatati de limita de proprietate și față de aliniamentul strazii in concordanta cu normele actuale.

##### **- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.**

În proxima vecinătatea a amplasamentului se gasesc la momentul actual asezari umane; cele mai apropiate locuinte sunt situate la o distanta de cca 25m.

#### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

##### **- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;**

În urma utilizării gospodariei, deșeurile rezultate sunt : metalice, plastice, textile, cartoane, menajere.

##### **- modul de gospodărire a deșeurilor.**

Deseurile menajere si de ambalaje provenite din activitatile prestate se vor sorta pe categorii și se vor colecta in containere de gunoi de tip europubela care vor fi preluate prin grija beneficiarului, ori de cate ori este nevoie, de catre autoutilitarele unitatii de salubritate conform contractului ce va fi incheiat intre beneficiar si unitatea de prestari servicii. Pentru amplasarea europubelelor se va delimita o platforma betonata, împrejmuită, situată în incinta cat mai aproape de accesul din strada.

Dupa caz, Uleiurile uzate rezultate din consum alimentar se depoziteaza in recipienti inchisi, la rampa ecologica de deseuri, apoi fiind preluate de firme specializate.

#### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

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



Nu este cazul

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

Nu este cazul. Activitatea propusa spre desfășurare nu folosește, substanțele chimice din comert de tipul vopsele, diluanți, decapanti.

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

**Populației și sănătății umane:**

În perioada de execuție impactul asupra populației va fi temporar, discontinuu . Proiectul se va implementa în intravilan și va avea un impact pozitiv asupra populației – se creează premisele unei dezvoltări durabile cu dotări de proximitate complementare zonei de locuit adiacente în dezvoltare.

**> Biodiversității, acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate în temeiul Directivei 92/43/CEE și al Directivei 2009/147/CE :**

Impactul asupra biodiversității va fi direct și permanent pe suprafața unde se va construi, o parte din flora spontană va fi înlocuită – dar impactul va fi nesemnificativ asupra ariilor protejate deoarece pe amplasament nu au fost identificate habitate și specii de interes comunitar caracteristice Siturilor Natura 2000 sau cele menționate în convențiile internaționale și legislația comunitară și națională.

**> Calitatea solului și subsolului :**

În timpul construcției va fi afectat direct pe termen scurt , temporar și negativ nesemnificativ. Pe timpul funcționării nu va exista un impact semnificativ asupra solului.

**> Folosințelor și bunurilor materiale :**

Nu sunt afectate prin proiect folosințe și bunuri materiale.

**> calității și regimului cantitativ al apei :**

În timpul construcției se vor lua toate măsurile pentru a nu se depozita materiale în zone nepotrivite altele decât în incinta proprietății. În timpul funcționării se vor lua măsuri pentru evitarea deversărilor de ape uzate netratate în afara zonelor amenajate special.

**> calității aerului :**

În timpul construcției vor exista emisii de la mijloacele de transport ce vor aduce materialele de construcție pe amplasament cu un impact de scurtă durată, temporar și reversibil. În timpul funcționării nu va exista impact asupra calității aerului.

**> Climei :**

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra climei

**> Impactul asupra schimbărilor climatice**

Având în vedere specificul proiectului ca o continuare a unei activități deja existente se poate aprecia că există un impact neutru al implementării proiectului în domeniul schimbărilor climatice .

Implementarea proiectului nu vine în contradicție cu obiectivele Strategiei Naționale privind schimbările climatice și nu va avea impact negativ.

**> zgomotului și vibrațiilor :**

Sursele de zgomot în activitatea de implementare a proiectului sunt date de activitățile de construcție. Acestea se vor încadra în prevederile STAS 10009/2017.

În ceea ce privește vibrațiile, nu există motiv ca ele să se producă pe perioada de implementare a proiectului.

**> peisajului și mediului vizual:**

Va exista un impact vizual în timpul construcției dar de scurtă durată, temporar și reversibil, negativ nesemnificativ- nu sunt lucrări de amploare.

**> patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente:**

Nu este cazul .

**Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar , negativ si pozitiv):**

Implementarea proiectului va avea un impact pozitiv, permanent, pe termen mediu si lung asupra mediului vizual, social, cultural. Impactul asupra peisajului faunei, florei, calitatii aerului, climei, bunurilor materiale va fi temporar, nesemnificativ.

**- extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/specilor afectate):**

Se estimeaza ca nu va exista o extindere a impactului in afara proprietatii.

**- magnitudinea si complexitatea impactului :**

Impactul determinat de lucrarile de constructie, Nu sunt de natura sa determine efecte negative permanente pe termen mediu si lung. Se estimeaza ca lucrarile vor avea un impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

**- probabilitatea impactului :**

Pe durata de implementare si exploatare a proiectului va fi redusa

**- durata, frecventa si reversibilitatea impactului :**

Impactul nesemnificativ identificat se va manifesta doar pe perioada lucrarilor de investitie . Dupa finalizarea lucrărilor se estimeaza un impact neutru.

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

În perioada de constructie se vor lua măsuri de limitare a impactului (manipulare corespunzătoare a materialelor, depozitare selectiva a deeurilor, nu se vor depozita materiale sau deseuri pe drumurile publice sau alte spatii private,

**- natura transfrontiera a impactului :**

Nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

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

In privinta **monitorizarii investitiei in timpul realizarii** trebuie urmarite:

Respectarea datelor din proiectul analizat

Realizarea organizarii de santier in asa fel incat acestea sa nu se constituie in surse de deranjamente majore in zona, cu incadrarea in parametrii de calitate a factorilor de mediu admisi si in special a celor privind zgomotul urban, disfunctionalitatile de trafic, calitatea apelor evacuate in sistemele de canalizare in faza de santier, gestionarea deeurilor.

Eliminarea corecta, transportul, depozitarea molozurilor si a maselor de pamant excedentare numai pe amplasamentele autorizate si in locurile stabilite, corelat cu programele de constructii si amenajari civile de la locurile indicate pentru transportul acestor cantitati de pamant.

Realizarea instalatiilor prevazute si dimensionarea corecta a celor care inca nu sunt definitivare, pe baza unor proiecte tehnice de detaliu pentru fiecare specialitate care sa fie verificate si autorizate in mod distinct.

In privinta **monitorizarii dupa punerea in functiune a obiectivului** trebuie urmarite:

Incadrarea in normele legale in vigoare a functionarii obiectivului si derularea procedurilor de autorizare de functionare

Calitatea efluentilor catre sistemul de canalizare si inscrierea acestora in toti parametrii de calitate precum si in debitele de evacuare autorizate

Indicatorii de calitate ai emisiilor atmosferice la cosul de fum al centralei termice si la exhaustoarele sistemului de ventilatie, în etapele ulterioare ale realizării Obiectivului .

Gestionarea corecta a ambalajelor si depozitarea si eliminarea finala corespunzătoare a deeurilor cu colectarea selectiva

Obiectivul propus este prevazut cu tehnici corespunzatoare de diminuare a impactului de mediu disponibile in conditii de fezabilitate.

Beneficiarul studiului, impreuna cu Agentia Judeteana de Protectie a Mediului vor stabili un program de monitorizare al factorilor de mediu, cu nominalizarea indicatorilor de calitate si a frecventei de determinare a acestora. Se recomanda, de asemenea, tinerea unor evidente stricte privind operatiile efectuate de prestatorii de servicii autorizati (ridicarea deseurilor, evidenta operatiilor de curatire si intretinere a incintei).

**IX. A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)**

Nu este cazul

**X. Lucrări necesare organizării de șantier**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

- Organizarea de șantier se va realiza strict în interiorul proprietății .

În conturul terenului, se vor amplasa construcțiile provizorii pentru organizarea execuției.

Lucrările pentru organizarea de șantier vor fi minime si vor cuprinde o platforma de aprovizionare si depozitare a materialelor de constructie, în incinta amplasamentului. Pe platformă depozitarea materialelor se va face ordonat si ingrijit pentru a se ocupa minimum de spatiu, cu protejarea materialelor care pot fi afectate de intemperii si cu limitarea imprastierii prafului si pulberilor prin acoperirea acestora cu prelată.

Utilajele vor avea reviziile la zi pentru un impact minim asupra mediului. Se vor respecta normele de SSM si PSI.

Muncitorii vor fi cazați în facilitățile amenajate pe amplasament cu acces la utilități.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier va fi amplasată în zona neconstruită, astfel încât procesul de construire să nu fie afectat .

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

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

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

Deseurile ce vor rezulta din faza de constructie sunt: lemn , metale , pamant si pietre , materiale de constructie pe baza de ghips carton , ambalaje specifice materialelor de constructie. Aceste deseuri vor fi gestionate de catre firma care va executa lucrarile de constructii.

**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;

După terminarea lucrărilor la construcții, se vor realiza operațiuni pentru conservarea cadrului natural, respectiv plantări și zone verzi, conform normelor în vigoare. Este de precizat ca in urma executarii lucrarilor de constructie propuse prin prezentul proiect vor fi luate masuri de curatire a amplasamentului pe care functioneaza obiectivul.

In caz de producerea unor poluări accidentale cu combustibili, se vor îndepărta cu ajutorul materialelor absorbante , care vor fi preluate de către societăți autorizate.

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

nu este cazul. Avand in vedere activitatea ce se va desfasura pe amplasament exista probabilitate mica de poluari accidentale care sa afecteze factorii de mediu pentru a fi nevoie de masuri de decontaminare.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**  
nu este cazul

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

nu este cazul

## **XII. Anexe - piese desenate**

- Planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor

**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:**

*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.*

Proiectul constă în construirea unei construcții pentru desfasurarea activitatilor de comerț și servicii care are caracter permanent.

Coordonatele au fost prezentate la cap.V.

- a) *numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;*

nu este cazul

- b) *prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona PP;*

nu este cazul

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

Prin implementarea proiectului nu estimăm un impact negativ semnificativ asupra speciilor sau a habitatelor de interes comunitar.

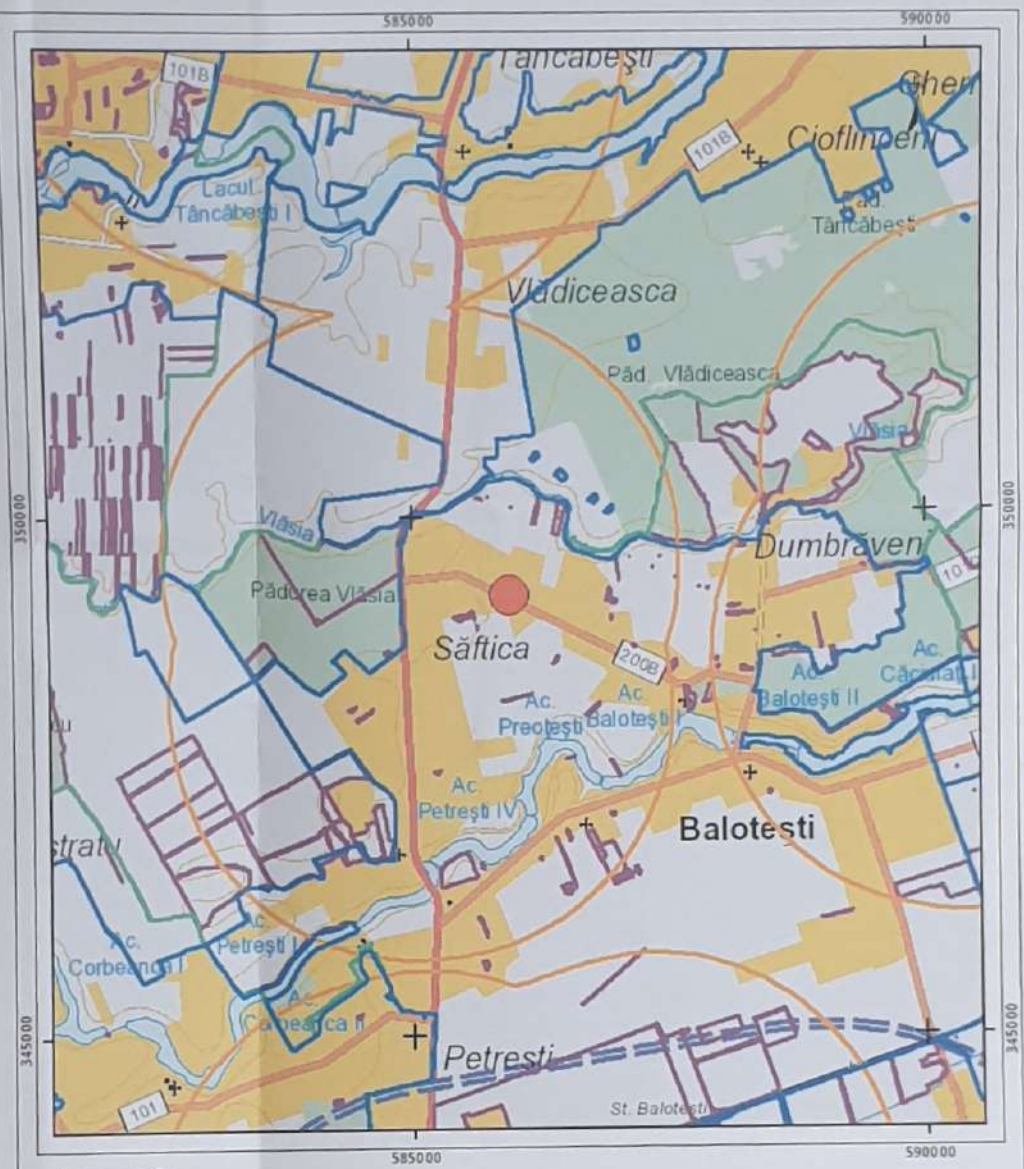
Intocmit, S.R.L.  
Urb.c.Arh. GRIGORE POP

Sef proiect  
Arh. HALIME AHMAD

1953

Ahmad  
HALIME

Arhitect cu drept de semnătură



**Legenda**

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

● POZITIE TEREN PROPRIETATE

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

		<b>ARMAD HALIME</b> 1993	
PROIECTANT GENERAL <b>arhitectură și urbanism ID</b>		BENEFICIAR <b>MARIN MARIAN-SILVIU, DISTINCT OPTIOM SRL, STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA.</b>	
S.C. EFECT S.R.L. NR. ORD. REG. COM.: 1407/827/2001 C.I.F.: 14175343 STR. NEATĂRĂRII NR.27 SECTOR 1, BUCUREȘTI		ANPLASAMENT ILFOV, COM. BALOTESTI, SAU DUMBRĂVENI, STR. SOS. ION LAUVĂRE - DE 36 L/L, NR. FN. 7-41, P. 125; LOT 1, LOT 2, NC 68914	
TITLU PROIECT <b>CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL</b>		TITLU PLANȘA <b>PLAN DE INCADRARE ÎN TERITORIU PE SUPTOR DE PLAN CADASTRAL</b>	
SEF PROIECT	ARH. HALIME AHMAD	PROIECT NR.	DATA
PROIECT/VERIFICAT	ARH. HALIME AHMAD	230 SSC/ 10.05.2023	12-2023
PROIECT/CONCEPT	URB.C.ARM. GRIGORE POP		SCALA
DESEINAT	URB.C.ARM. GRIGORE POP		1:50000
			FADA
			DTAC
			PLANȘA NR.
			<b>A00.1</b>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 68914 UAT Balotesti / ILFOV, Loc. Dumbraveni

Nr. cerere	49386
Ziua	07
Luna	02
Anul	2024

Teren: 1.398 mp  
Teren: Intravilan  
Categoria de folosinta (mp): Arabil 1398mp  
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- LIMITA PROPRIETATE BENEFICIARI
- Legea 17
- LIMITA TEREN AFERENT DRUM ACCES
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Cedul de verificare din acest poartă fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.cadastre.ro/verificare>

Pag. 1 din

2



PROIECTANT GENERAL <b>S.C. EFECT S.R.L.</b> NR. ORD. REG. COM.: 140/7827/2001 C.I.F.: 14175983 STR. NEATARNARIJ NR.27 SECTOR 1, BUCURESTI		BENEFICIAR <b>MARIN MARIAN-SILVIU, DISTINCT OPTION SRL, STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA.</b>	
TITLU PROIECT <b>CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL</b>		TITLU PLANSA <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA PE SUPTOR DE PLAN CADASTRAL - ORTOFOTOPLAN</b>	
SEF PROIECT	ARH. HALIME AHMAD	PROIECT NR.	DATA
PROIECTAT/VERIFICAT	ARH. HALIME AHMAD	2305SCF/ 10.05.2023	12-2023
PROIECTAT/CONSTRUIT	URB.C.ARH. GRIGORE POP	SCARA	FAZA
DESEINAT	URB.C.ARH. GRIGORE POP	1:500	DTAC PLANSA NR. A00.2

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARA 1:500

Nr. Cadastral <b>68914</b>	Suprafata măsurată(mp) 1398	Adresa imobilului: Localitatea Dumbraveni Tarla 43, Parcela 125, Lot 1, Lot 2
Cartea funciară numărul:		U.A.T. Comuna Balotesti, Judetul Ilfov

**BILANT TERITORIAL**

S. TEREN Total = 1398 mp (942mp lotS1+456mp lotS2)

P.O.T. propus = 42.37%  
C.U.T. propus = 0.423



**A. Data referitoare la teren**

Nr. Parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiiuni
I	A	1398	Teren intravilan neimpregmuit.
<b>TOTAL</b>		1398	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
<b>TOTAL</b>			

Executant: ing. Bogdan-Petre ULEANU  
Autorizat ANCPI Categoria A

**Suprafata totala masurata a imobilului = 1398 mp**

Inspector :  
Confirma innostrarea imobilului in baza de date

PROIECTANT GENERAL  <b>S.C. EFECT S.R.L.</b> NR. ORD. REG.COM.: J40/7827/2001 C.I.F.: 14175983 STR. NEATARNARII NR. 22 SECTOR 1, BUCURESTI  TEL: 0722 208 688 birou@arhitecturasurbanism.ro www.arhitecturasurbanism.ro	BENEFICIAR <b>MARIN MARIAN-SILVIU, DISTINCT OPTION SRL, STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA.</b>
	AMPLASAMENT ILFOV, COM. BALOTESTI, SAT DUMBRAVENI, STR. SOS. ION LAHOVARI - DE 361/1, NR.FH: T 43, P 125; LOT 1, LOT 2, NC 68914
TITLU PROIECT <b>CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL</b>	TITLU PLANSA <b>PLAN DE SITUATIE PE SUPT CADASTRAL</b>
SEF PROIECT: ARH. HALIME AHMAD PROIECTAT/VERIFICAT: ARH. HALIME AHMAD PROIECTAT/CONCEPT: URB.c.ARH. GRIGORE POP DESENAT: URB.c.ARH. GRIGORE POP	PROIECT NR.: 2305SCF/ 10.05.2023 DATA: 12-2023 SCARA: 1:500 FAZA: DTAC PLANSA NR.: A01



**BILANT TERITORIAL**

S. TEREN Total = 1398 mp  
 (942mp/lotS1+456mp/lotS2)

**CORP C1 - PARTER - PROPUS SPATIU COMERCIAL**

Arie construita [fara terase]: 592.35 mp  
 Arie construita [cu terase]: 592.35 mp  
 Arie desfasurata [fara terase]: 592.35 mp  
 Arie desfasurata [cu terase]: 592.35 mp  
 Arie utila: 562.95 mp  
 H.min copertina = 4.50 m  
 H.max cornisa = 5.10 m  
 H.max constructie = 7.00 m  
 H.libera interior = var. 4.50 m-6.10m  
 CTN=-0.20, CTA=-0.10

S.Teren: 1398.0mp -[100%]  
 Spatiu verde: 281.0 mp -[20.10%]  
 Platforme: 237.6mp -[16.99%]  
 Trotuare: 104.5mp -[7.47%]  
 Parcari clienti: 182.55mp -[13.05%]  
 Spatiu construit: 592.35mp -[42.37%]

**P.O.T. propus = 42.37%**  
**C.U.T. propus = 0.423**

Locuri de parcare - 16  
 (15 locuri pentru clienti (din care 2 locuri rezervate pentru persoanele cu dizabilitati) + 1 loc dedicat aprovizionarii cu marfa)

**CLASIFICARE CONSTRUCTIE**  
 Categorie importanta-"C", cf.HGR766/1997  
 Clasa de importanta -III, cf. P100/2006  
 Grad rezistentă la foc-II, cf.P118/1/2013  
 Risc de Incendiu-MJLOCUIU, cf. P118/1/2013

**LEGENDA**

- LIMITA LOT
- ALINIAMENT
- CORP CLADIRE
- PARCARE CLIENTI
- PARCARE CLIENTI CU DIZABILITATI
- TROTUAR CLIENTI
- PLATFORMA PERSONAL /MARFURI
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI
- PLATFORMA GRUP ELECTROGEN
- PARCARE AUTOUTILITARA MARFA
- SPATIU VERDE
- ACCES CLIENTI
- ACCES PERSONAL /MARFURI
- IMPREJMUIRE - GARD - BARIERA
- LIMITA PERGOLA

CONTOR ELECTRICITATE  
 HIDRANT EXTERIOR  
 CĂMIN RACCORD CANALIZARE  
 CĂMIN RACCORD APA  
 SEPARATOR HIDROCARBURI SI DEZNEISIPATOR  
 BAZIN RETENTIE APE METEORICE

PROIECTANT GENERAL  
**S.C. EFECT S.R.L.**  
 NR.ORD.REG.COM. - 40/7829/2001  
 C.F. - 18.7.593  
 STR. NEA TARANII NR.27  
 SECTOR 1, BUCURESTI

arhitectură și urbanism **efect** S.R.L.  
 BUCURESTI

PROIECTANT  
**Ahmad HALIME**  
 TEL: 099.20.20.10  
 birou@arhitecturasurbanism.ro  
 www.arhitecturasurbanism.ro

TITLU PROIECT  
**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**

DEF. PROIECT	ARH. HALIME AHMAD
PROIECTAT/VERIFICAT	ARH. HALIME AHMAD
PROIECTAT/CONCEPT	URB.C.ARH. GRIGORE POP
DESEINAT	URB.C.ARH. GRIGORE POP

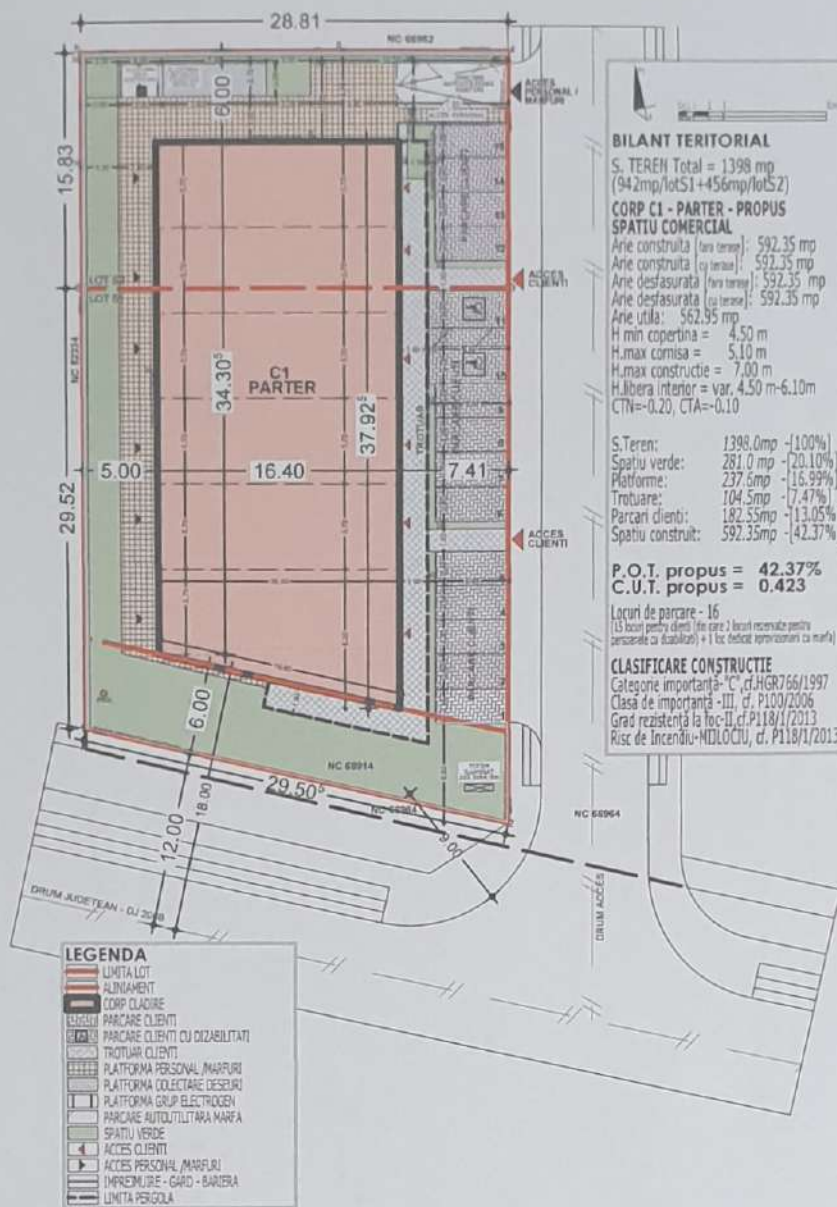
BENEFICIAR  
**MARIN MARIAN-SILVIU, DISTINCT OPTION SRL,  
 STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA.**

AMPLASAMENT  
 ILFOV, COM. BALOTESTI, SAT DOMBRAVENI, STR. SOS. ION LAHOVARI - DE 361/L, NR.FW, T.41, P.125, LOT 1, LOT 2, NC 68914

TITLU PLANSA  
**PLAN DE SITUATIE**

PROIECT NR.	DATA	FAZA
23055CF/ 10.05.2023	12-2023	DTAC
	SCALA	PLANSA NR.
	1:200	A02





**BILANT TERITORIAL**

S. TEREN Total = 1398 mp  
(942mp/lotS1+456mp/lotS2)

**CORP C1 - PARTER - PROPUS**

**SPATIU COMERCIAL**

Arie construita (fara teras): 592.35 mp  
 Arie construita (cu teras): 592.35 mp  
 Arie desfasurata (fara teras): 592.35 mp  
 Arie desfasurata (cu teras): 592.35 mp  
 Arie utila: 562.95 mp  
 H.min copertina = 4.50 m  
 H.max cornisa = 5.10 m  
 H.max constructie = 7.00 m  
 H.libera interior = var. 4.50 m-6.10 m  
 CTN=-0.20, CTA=-0.10

S.Teren: 1398.0mp (-100%)  
 Spatiu verde: 281.0 mp (-20.10%)  
 Platforme: 237.5mp (-16.99%)  
 Trotuar: 104.5mp (-7.47%)  
 Parcari clienti: 182.55mp (-13.05%)  
 Spatiu construit: 592.35mp (-42.37%)

**P.O.T. propus = 42.37%**  
**C.U.T. propus = 0.423**

Locuri de parcare - 16  
 (15 locuri pentru clienti (din care 2 locuri rezervate pentru persoanele cu dizabilitati) + 1 loc dedicat reprezentantilor cu marfa)

**CLASIFICARE CONSTRUCTIE**  
 Categorie importanta: "C", cf.HGR766/1997  
 Clasa de importanta -III, cf. P100/2006  
 Grad rezistentia la foc-II, cf.P118/1/2013  
 Risc de Incendiu-MDLOCU, cf. P118/1/2013

**LEGENDA**

- LIMITA LOT
- ALINIAMENT
- CORP CLADIRE
- PARCARE CLIENTI
- PARCARE CLIENTI CU DIZABILITATI
- TROTUAR CLIENTI
- PLATFORMA PERSONAL MARFURI
- PLATFORMA COLECTARE DESEURI
- PLATFORMA GRUP ELECTRODIN
- PARCARE AUTOUTILTARA MARFA
- SPATIU VERDE
- ACCES CLIENTI
- ACCES PERSONAL MARFURI
- IMPERIURILE - GARD - BARIERA
- LIMITA PERSONA

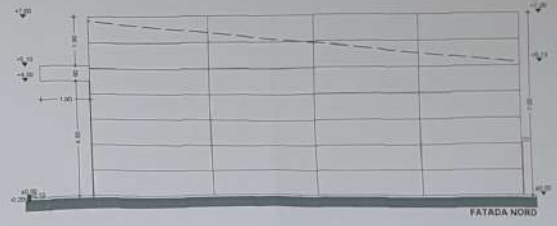
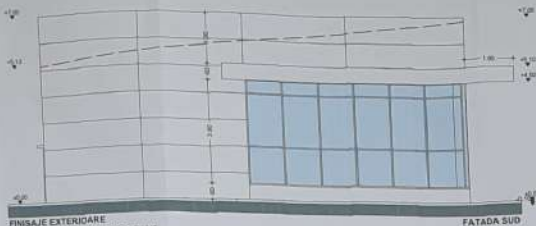


PROIECTANT GENERAL <b>S.C. EFECT S.R.L.</b> NR.ORD.REG.COM.: J40/7827/2001 C.I.F.: 14175983 STR. NEATARNARIJ NR.27 SECTOR 1, BUCURESTI TEL: 0722.293629 birou@arhitecturasurbanism.ro www.arhitecturasurbanism.ro		BENEFICIAR <b>MARIN MARIAN-SILVIU, DISTINCT OPTION SRL,</b> <b>STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA.</b>	
TITLU PROIECT <b>CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL</b>		AMPLASAMENT ILFOV, COM. BALOTESTI, SAT DUMBRAVENI, STR. SOS. ION LAHOVARI - DE 361/1, NR.FN; T 43, P 125; LOT 1, LOT 2, NC 68914	
TITLU PLANSA <b>CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL</b>		TITLU PLANSA <b>PLAN DE SITUATIE</b>	
SEF PROIECT	ARH. HALINE AHMAD	PROIECT NR.	DATA
PROIECTAT/VERIFICAT	ARH. HALINE AHMAD	2305SCF/ 10.05.2023	12-2023
PROIECTAT/CONCEPT	URB.c.ARH. GRIGORE POP		SCARA
DESENAT	URB.c.ARH. GRIGORE POP		1:500
			FAZA
			DTAC
			PLANSĂ NR.
			<b>A02.1</b>

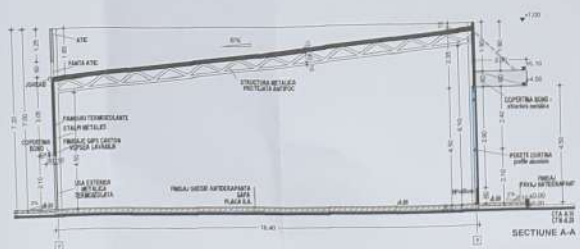
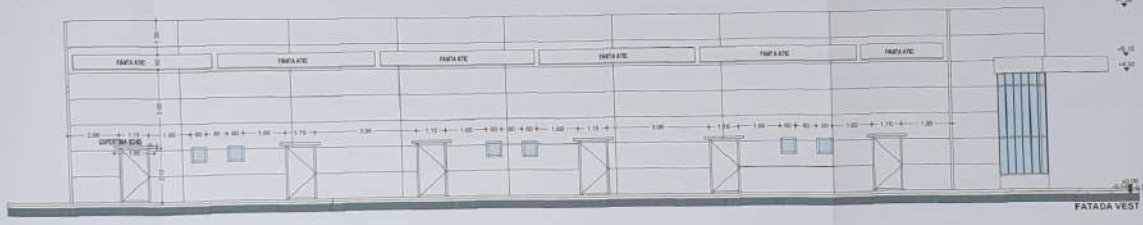
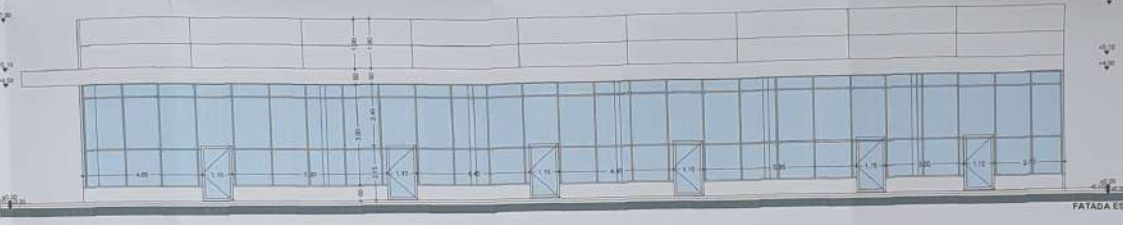


PLAN PARTER  
 SC (su total) = 882.31 mp  
 SU (su total) = 882.31 mp

PROIECTANT DE NEVA S.C. EPICOM S.R.L. STRADA NR. 20 - CALDARESI JI. ILOVA TEL. 0374 311111 FAX 0374 311112 www.epicom.ro		ARHITECT HAIJINE STRADA NR. 20 - CALDARESI JI. ILOVA TEL. 0374 311111 FAX 0374 311112 www.epicom.ro		BENEFICIAR MARIN MARIAN-SILVIU, DISTRICT OPTION SRL, STEFAN IONUT-COSTIN, URZICANA MARIA, STRADA NR. 10 - URZICANA MARIA JI. ILOVA TEL. 0374 311111 FAX 0374 311112 www.epicom.ro	
TITLU PLANSA CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL			TITLU PLANSA PLAN PARTER		
SC PROIECT ARH. HAIJINE MARIAN	SC PROIECT ARH. HAIJINE MARIAN	SC PROIECT ARH. HAIJINE MARIAN	DATA 12-2023	PLANSA DTAC	SCALA 1:100
SC PROIECT ARH. HAIJINE MARIAN			PROIECT NR. 2305SC7/18.05.2023	PLANSA NR. A03	SCALA 1:100



**FINISAJE EXTERIOARE**  
 TROTLIAR - PALVA ANTERAPANT  
 FATADA - PANOURI TERMIZOLANTE METAL CULGARE ORI ANTRACIT RAL 7024  
 FATADA - COEFERTA PARARET - PERETE COFINA BUND CULGARE ORI DESCHIS RAL 7036  
 INVELITTOARE - SUBPANTA-PANOURI TERMIZOLANTE METAL ANTRACIT RAL 7024  
 TAMPLARIE - PERETE COFINA ALUMINIU CULGARE ANTRACIT RAL 7016  
 TAMPLARIE - PVC CULGARE ANTRACIT RAL 7016



<b>S.C. SPECT S.R.L.</b> BUCURESTI, CALDAREA 147/151/200 TEL. 0722.08.079 www.spect.ro		<b>MAKEN HANJAN-SIVULI, DISTRICTI OPTIUN SAU, STEFAN IONUT-COSTIN, VAZICAMA MARCA</b> BUCURESTI, CALDAREA 147/151/200 TEL. 0722.08.079	
<b>CONTRIEBIRATOR COMERCIAL</b>		<b>FATADA NORO, SUD, EST, VEST, SECTIUNE A-A</b>	
IN VEST: MARIANA MARIN PROIECTANT: ANDREI MARIANA PROIECTANT: ANDREI MARIANA PROIECTANT: ANDREI MARIANA		PROIECTANT: ANDREI MARIANA PROIECTANT: ANDREI MARIANA PROIECTANT: ANDREI MARIANA	DATA: 12-2023 SCALA: 1:100 FOAIE: AD4



**Apă Ilfov**  
GRIJĂ PENTRU APĂ.  
RESPECT PENTRU TINE



**Catre:** STEFAN IONUT COSTIN  
**Adresa:** STR. MARAMURES, NR. 55, LOC. OTOPENI, JUD.ILFOV  
**Obiectiv:** AVIZ AMPLASAMENT RETELE APA POTABILA SI CANALIZARE

Urgent <input type="checkbox"/>	Pentru informare <input checked="" type="checkbox"/>	Pentru comentarii <input type="checkbox"/>	Rugăm răspundeți <input type="checkbox"/>	Pentru comunicare <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	---	---	--	--

Nr.AIF 3594/29.01.2024

### AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 3328 din data de 26.01.2023, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL**, la adresa str. **SOS. ION LAHOVARI, F.N., nr. cad. 68914, ORASUL COMUNA BALOTESTI, SAT DUMBRAVENI, JUD. ILFOV**, conform Certificatului de Urbanism nr. 436 din data de 10.07.2023, emis de Primaria BALOTESTI, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., respectiv str. **SOS. ION LAHOVARI, F.N., nr. cad. 68914**, din **COMUNA BALOTESTI, SAT DUMBRAVENI**, jud. Ilfov, Apa Ilfov **detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.

In aceste conditii, va inaintam **avizul de amplasament favorabil conditionat de urmatoarele precizari:**

- Executantul lucrarii are obligatia de respectare a distantelor in raport cu retelele edilitare, impuse de SR 8591/1997, precum si a distantelor de protectie sanitară și hidrogeologică a rețelilor și instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare gestionate de Operator impuse de HGR 930/2005. Daca e cazul, se impun si conditii si masuri de organizare si functionare a santierului lucrarii care vor asigura ca instalatiile de apa si de canalizare nu sunt afectate,
- Executantul lucrarii are obligatia sa anunte Operatorul in legatura cu data inceperii lucrarilor pentru a participa la intocmirea Procesului-Verbal de predare a amplasamentului, pentru stabilirea traseelor rețelilor existente de alimentare cu apă și/sau de canalizare,
- Executantul lucrarii va avea asupra sa planul cu utilitatile din zona pe tot parcursul executiei,
- In eventualitatea in care lucrarile propuse a fi executate nu vor respecta distantele de siguranta in plan orizontal si vertical ale rețelilor existente de alimentare cu apă și de canalizare, executantul/beneficiarul lucrarii va suporta toate prejudiciile generate de nerespectare, precum si costurile pentru o eventuala relocare a traseelor conductelor existente,
- Executantul lucrarii are obligatia sa protejeze traseul conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, cat si constructiile anexe ale acestora (camine de vizitare, camine de bransament/racord, hidranti, vane etc.) si sa nu le acopere cu utilaje, materiale, pamant, constructii de orice fel etc.,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze manual sapaturile in zonele de intersectie cu conductele de alimentare cu apă și de canalizare, precum si sa execute gropi de sondaj,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze traversarile perpendicular pe rețelile publice de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul lucrarii are obligatia sa nu utilizeze ca umplutura resturi de betoane sau alte materiale care pot deteriora integritatea conductelor,
- Executantul lucrarii are obligatia sa execute lucrarile in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare,



- Executantul lucrării are obligația să întrerupă lucrările dacă va întâlni alte conducte de alimentare cu apă și de canalizare decât cele indicate sau dacă va sesiza neconcordanțe între informațiile primite/planurile primite și situația de la fața locului. În acest sens, are obligația să anunțe reprezentanții Operatorului și să solicite prezenta acestora în teren,
- Orice avarie, defecțiune sau disfuncționalitate asupra rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, de pe parcursul lucrărilor, va fi anunțată de îndată Operatorului. Remedierile se vor efectua prin grija Operatorului, cu sprijinul executantului, unde va fi cazul, iar cheltuielile vor fi suportate în toate cazurile de către executantul / beneficiarul lucrărilor,
- Executantul lucrării trebuie să solicite asistența tehnică a Operatorului pe parcursul executării lucrării, în cazul proiectelor complexe și a celor care necesită aviz de traseu, cu posibil impact major asupra funcționării instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul și beneficiarul lucrării sunt răspunzători pentru orice incident sau accident produs în timpul execuției lucrărilor,
- Executantul lucrării are obligația de a aduce terenul la starea inițială.

#### **Precizări suplimentare:**

Nerespectarea prevederilor din acest aviz determină, după caz, răspunderea penală sau contravențională a executantului/beneficiarului, Operatorul având dreptul să solicite recuperarea prejudiciilor create, prin toate formele prevăzute de lege. În cazul nerespectării precizărilor care condiționează avizul favorabil, calitatea de act legal a acestuia devine nulă.

Avizul este emis în concordanță cu datele furnizate de către beneficiar prin intermediul cererii și a documentației atasate acestuia și este eliberat exclusiv în scopul obținerii de către beneficiar a autorizației de construire pentru obiectivul menționat în certificatul de urbanism.

Apă Ilfov are în gestiune exclusiv sistemul public de apă-canalizare și nu administrează instalațiile private din interiorul condominiilor/ ansamblurilor rezidențiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezintă acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apă-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale și ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de bransamente fără avizul definitiv al operatorului sau fără respectarea prevederilor legale și procedurale necesare execuției bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, vă invităm să parcurgeți etapele necesare obținerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informații pe [www.acilfov.ro](http://www.acilfov.ro)

**Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.**

Cu deosebită considerație,

**OPERATOR REGIONAL**  
**S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A**



**Serviciul Tehnic Avize Documentații**

Avizat,  
Ing. Gabriela Bucur

Intocmit,  
Bogdan Vancu