

Continutul – cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului

**CONSTRUIRE SERVICE AUTO PARTER CU CORP ADMINISTRATIV P+1E,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI .**

II. Titular

SC LUCANDY SRL – reprezentata prin Dragne Gheorghe

Adresa postala: orasul Mihailesti, satul Draganescu, T 34, LOT 1, nr. cadastral
37851, jud. Giurgiu

Tel.: 0722.29.43.55

Persoana de contact: c.arh.urb. Lavinia Mosleh

Responsabil pentru protectia mediului: RUSU VIOREL

III. Descrierea proiectului

Terenul pe care se propune realizarea investitiei are o suprafata de 2600mp (Lot 1) si se afla situat in intravilanul orasului Mihailesti, satul Draganescu, judet Giurgiu, aprobat prin PUG-ul orasului Mihailesti, in zona dezvoltandu-se unitati industriale, agrozootehnice, servicii, depozitare, birouri.

Folosinta actuala a terenului este arabil.

Constructia avand destinatia service auto si birouri va avea structura in cadre, stalpi si grinzi metalice, iar inchiderile vor fi din panouri sándwich tip panel, invelitoarea va fi din tabla profilata sau panouri sándwich.

Regim de înălțime: PARTER, P+1E

S teren = 2600mp

Sc existenta = 0,00mp

SC propusa (suprafață construită) = 377,15 mp

SD (suprafață desfășurată) = 474,25 mp

SU (suprafață utilă) = 443,76 mp

SL (suprafață locuibilă) = 0 mp

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T. existent = 0 %

P.O.T. propus = 14,50 %

Coeficientul de utilizare al terenului:

C.U.T. existent = 0 m² A.d.c./ mp teren

C.U.T. propus = 0,182 m² A.d.c./ mp teren

Regimul economic :

Categoria de folosință: arabil

Ocupat de 0 clădiri,

Suprafața terenului: 2600,0 mp :

Ocupat de clădiri : 0,0mp

Curți-construcții : 0,0 mp .

Teren pasune: 0,0mp

Prin realizarea obiectivelor propuse rezultă următoarea ocupare a terenului:

Clădiri: 377,15 mp,

Trotuare și accese: 1364,08 mp,

Împrejmuiri: 234,92 ml,

Suprafață spații verzi: 698,23 mp (26,85%) + 160,54mp (6,17%- dale inierbate)

total spații verzi: 858,77mp (33,03%)

Vecinătăți:

- ☐ Nord - Est – domeniu public, Drumul Judetean, dist.= 30,0 ml
- ☐ Sud - Est – prop. privata, Dragne Gheorghe Lot 2, dist.= 87,28 ml
- ☐ Sud - Vest – prop. privata Dragne Gheorghe Lot 2, dist.= 30,44 ml
- ☐ Nord - Vest – prop. privata Tanase Floarea, dist.= 87,20 ml

Pe acest teren se va amplasa constructia descrisa mai sus, conform planului de situatie anexat, pentru care s-a prevazut urmatorul regulament:

RETRAGERI HALA SERVICE AUTO SI CORP ADMINISTRATIV

- la Nord - Est retragerea minima fata de aliniament va fi de 18,00m
- la Sud - Est retragerea fata de limita de proprietate va fi de 15,00m
- la Sud - Vest retragerea fata de limita de proprietate va fi de 21,72m
- la Nord - Vest retragerea fata de limita de proprietate va fi de 5.00m

Motivarea solicitarii:

Beneficiarul doreste sa construiasca un service auto cu un corp administrativ care sa se incadreze in functiunea predominanta a zonei dar care sa se desfasoare in mod organizat si intr-un cadru amenajat.

Pozitia si apropierea fata de orasul Mihailesti, apropierea fata de Drumul Judetean, favorizeaza amplasarea unui astfel de obiectiv.

Alimentarea cu apa se va face de la reseaua publica si va fi folosita doar in scopuri igienico-sanitare (pentru gupurile sanitare), urmand ca apa potabila sa fie achizitionata din comert (apa plata sau carbogazoasa).

Apele uzate se vor evacua la reseaua publica, trecând în primă etapă prin decantor și separator, iar apele pluviale vor fi direcționate către bazinul de retenție cu un volum de aproximativ 15mc.

Bransamentul electric si telefonie pentru noua constructie se va face la retelele locale.

Construcția va fi echipată cu instalații electrice și sanitare conform specificațiilor proiectului și destinației spațiilor.

Depozitarea deșeurilor se va realiza în europubele.

Spațiul verde va fi amenajat cu vegetație de talie medie și mică precum și cu gazon.

Se propune o cale de acces atât carosabilă cât și pietonală.

Parcări, circulații, platforme

- circulația auto pe interiorul proprietății se face în dublu sens.

- s-au prevăzut locuri de parcare în fața halei metalice și pe lateralul corpului administrativ.

Construcția propusă este înconjurată de o platformă betonată ca spațiu de manevră pentru tir.

- restul spațiilor se vor amenaja ca circulații pietonale și spații verzi (min. 30%)

Gardul

Va fi realizat pe structură metalică și închiderile dintre stalpi vor fi cu panouri din plasă bordurată.

Terenul este liber de construcții, fiind amplasat la vest de Drumul județean, la nord și vest și sud învecinându-se cu proprietăți private.

Terenul se afla amplasat în zona preponderențial industrială.

Fiind un spațiu destinat serviciilor, nu are impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Nu are nici impact direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ.

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

1. Protecția calității apelor:

Activitatea în cadrul investiției este aceea de birouri și service auto, activitate care nu are implicații asupra calității apelor deoarece apa uzată va fi trecută prin decantorul și separatorul din incintă, de unde apa filtrată va fi folosită pentru spălarea platformelor betonate și se va uda spațiul verde din incintă.

2. Protecția aerului:

În cadrul obiectivului analizat nu există surse de poluare a aerului.

3. Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor:

Activitatea desfășurată la nivelul obiectivului nu produce zgomot sau vibrații.

Singura sursă de zgomot la nivelul obiectivului sunt motoarele mașinilor, dar acestea sunt neglijabile.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

La nivelul obiectivului studiat un exista nicio sursa emitenta de radiatii.

5. Protectia solului si subsolului:

Obiectivul este racordat la reseaua publica de apa si canalizare.

Astfel, nu este afectat in niciun fel solul sau subsolul.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

8. Gospodarirea deseurilor generate de amplasament:

Proiectul propus respecta normele legale in vigoare pentru asigurarea conditiilor de confort si igiena a populatiei din zona.

Deseurile rezultate de pe urma serviciile prestate vor fi depozitate si ridicate de firma autorizata.

Deseurile rezultate de pe urma personalului vor fi de tip menajer, biodegradabile, care se colecteaza la platforma de gunoi amenajata in incinta, in pubele cu capac etans, europubele. De aici, aceste deseuri vor fi colectate de catre serviciul de salubritate si vor fi evacuate la platforma de gunoi amenajata a localitatii.

9. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

La nivelul incintei un exista substante toxice sau periculoase.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul.

VI. 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.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Lucrarile sunt executate – se solicita continuarea lucrarilor specificate la punctul III.

Accesul in incinta al utilajelor se va face din Drumul Judetean

Incinta va fi protejata cu panouri opace pe parcursul lucrarilor

Se va acorda atentie protejarii proprietatilor vecine.

- localizarea organizării de șantier;

Nu este cazul

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Nu este cazul

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Nu este cazul

VIII. 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;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- 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

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor
2. Schemele-flux pentru: - procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.
3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

• Nu este cazul

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

Nu este cazul

f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

Nu este cazul

arh. Patricia Andreea