

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI CONSTRUIRE TERASA ACOPERITA SI INCHISA

II. TITULAR

Beneficiar: AQUA MANIA ROUTE 36 SRL

Adresă: Giurgiu, com. Gaiseni, sat Cascioarele, str. Autostrada A1 km 36, lot 3, NC 31878

Telefon/fax:

E-mai :

Persoane de contact:

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZIE ALE PROIECTULUI

a. Rezumatul proiectului:

Se propune construirea unei terase acoperite si inchise.

Terasa propusa este amplasata conform planului de amplasament anexat.

Terasa va fi racordata la rețeaua de electricitate aflata in zona.

Pe teren se vor amenaja locuri de parcare la sol, acoperite si neacoperite, circulații auto, trotuare pietonale și spații verzi conform planului de amplasament anexat.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi colectate într-un bazin de retenție cu separator de hidrocarburi și vor fi deversate controlat în rețeaua de canalizare existentă.

b. Justificarea necesității proiectului:

Obiectul proiectului va ajuta la dezvoltarea zonei.

c. Valoarea investiției:

RON

d. BILANȚUL TERITORIAL:

S teren	= 31 062,00 mp	(100%)
S construita	= 1 717,60 mp	(5,5%)
S drum de servitute	= 794,00 mp	(2,5%)
S spatii verzi	= 27 300,40 mp	(87,8%)
S platforme betonate	= 1250,00 mp	(4,0%)

INDICATORI URBANISTICI:

EXISTENT:

SUPRAFATA CONSTRUITA = 1 425,00 mp

SUPRAFATA DESFASURATA = 2 762,00 mp

POT = 4,5%

CUT = 0,08

PROPUS:

SUPRAFATA CONSTRUITA = 292,60 mp

SUPRAFATA DESFASURATA = 292,60 mp

SUPRAFATA UTILA = 284,30 mp

TOTAL:

SUPRAFATA TEREN = 31 062,00 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA = 1 717,60 mp

SUPRAFATA DESFASURATA = 3 054,60 mp

POT = 5,5%

CUT = 0,09

e. Perioada de implementare propusă:

24 luni

f. Planșe reprezentând limitele proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar:

Plan de amplasament, plan de situație

g. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:

- profilul și capacitățile de producție:

Nu este cazul.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

Nu este cazul.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus:

Nu este cazul.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Nu este cazul.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Construcțiile se vor racorda la toate rețelele utilitare din zonă (electricitate).

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

În urma construirii, deșeurile rezultate vor fi ridicate, conform legislației în vigoare.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul se va face prin drumul de servitute din autostrada A1

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Nu se vor folosi resurse naturale pe timpul construcției și funcționării construcției.

- metode folosite în construcție/demolare:

Se vor folosi metode de construcție moderne, uzuale.

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

Durata de execuție propusă: 24 luni.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Construcția va deservi motelul și restaurantul cu regim de înălțime S+P+1E;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu au fost luate în considerare alte alternative, investiția are funcțiunea de terasă acoperită și închisă.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului:

Investiția propusă ar putea avea ca efect dezvoltarea zonei;

- alte autorizații cerute pentru proiect:

Vor fi prezentate, după caz, în anexele la Memoriul de prezentare, conform cerințelor Avizatorului.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

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

Nu este cazul.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului:

Nu este cazul.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Nu este cazul.

- metode folosite în demolare:

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării:

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991:

Proiectul nu se încadrează în prevederile (proiectele) menționate în Anexa I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, distanța față de granițe: >50 km;

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice, actualizată:

Amplasamentul nu are în vecinătate nici un monument istoric aflat pe Lista Monumentelor Istorice.

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

a. Folosițele actuale și planificate ale terenului, atât pe amplasament cât și pe zonele adiacente acestuia:

Folosința actuală: motel și restaurant, complex comercial, anexe;

Folosințe planificate: construire terasa acoperită și închisă;

b. Politici de zonare și folosința terenului:

Teren intravilan de 31062mp aflat în subzona UTR 9 – subzona unitati comerț și servicii conf. PUG

c. Areele sensibile:

În zonă nu au fost identificate areale sensibile, distanța față de cea mai apropiată arie naturală protejată este >25 km.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

A se vedea planul de amplasament / ridicarea topografică anexată.

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

Proiectul nu are alte variante de amplasament.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

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

a. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Proiectul nu propune surse de poluanți pentru ape.

b. Protecția aerului:

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

Proiectul nu propune surse de poluanți pentru aer.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Proiectul nu necesită prevederea unor instalații de reținere și dispersie a poluanților în atmosfera.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

Proiectul nu propune surse de zgomot și vibrații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Proiectul nu necesită prevederea unor amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

- d. Protecția împotriva radiațiilor:
- sursele de radiații:
Proiectul nu propune surse radiații.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:
Proiectul nu necesită prevederea unor amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor.
- e. Protecția solului și a subsolului:
- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:
Proiectul nu propune surse de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime.
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:
Se vor executa lucrări uzuale de excavare locală pentru execuția fundațiilor.
- f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:
Proiectul nu afectează nici un areal sensibil.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:
Proiectul nu necesită prevederea unor lucrări, dotări sau măsuri pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.
- g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:
- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:
Proiectul propus se află lângă autostrada A1, neavând în imediata vecinătate nici un obiectiv de interes public, monumente istorice și de arhitectură, zone de interes tradițional, etc
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
Proiectul nu necesită prevederea unor lucrări, dotări sau măsuri pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.
- h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:
- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:
Deșeuri rezultate în urma lucrărilor de construcție.
Deșeuri menajere rezultate în urma exploatarei construcției.
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:
Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcție vor fi reduse la minim prin re folosirea resturilor de materiale (acolo unde este posibil) și prin optimizarea consumului de materiale de construcție prin realizarea unor liste de cantități cât mai exacte.
Deșeurile rezultate în timpul exploatarei proiectului vor fi reduse prin reducerea și reciclarea ambalajelor și a celorlalte deșeuri organice produse în incintă.
- planul de gestionare a deșeurilor:
Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcție vor fi ridicate de o unitate de salubritate autorizată și depozitate în locuri special amenajate, conform legislației în vigoare.
Pentru gestionarea deșeurilor menajere rezultate în urma exploatarei construcției se va contracta o firmă de salubritate specializată pentru a fi ridicate și depozitate în locuri special amenajate.
Se prevăd platforme pentru depozitarea și colectarea selectivă a deșeurilor la o distanță mai mare de 10 m de camerele de locuit a locuințelor, acestea vor fi betonate și prevăzute cu apă pentru spălare și sifon de colectare a apelor poluate, spațiul va fi împrejmuț pentru a împiedica accesul animalelor.
- i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:
Proiectul nu propune utilizarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației;
Proiectul nu propune utilizarea sau producerea de substanțe și preparate chimice periculoase.

- B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**
Proiectul nu propune utilizarea resurselor naturale.

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

- impactul asupra populației:

Arhitectura imobilului și a dotărilor propuse prin proiect este plăcută, distanțele între elemente și construcții sunt generoase, încadrarea în peisaj și în zonă se realizează armonios, neavând nici un element care să dăuneze populației din zonă.

- impactul asupra sănătății umane:

Se propune construirea unei terase acoperite și închise;

- impactul asupra biodiversității:

Nu este cazul.

- impactul asupra solului:

Construcțiile și amenajările propuse prin proiect presupun lucrări de excavare de adâncimi mici ce nu vor genera un impact asupra solului.

- impactul asupra folosințelor, bunurilor materiale:

Terenul analizat deține Extras de Carte Funciară, în care este prezentat terenul aflate în proprietate. Pentru realizarea proiectului suprafața terenului este suficientă pentru a fi folosită în timpul execuției lucrărilor, fără a avea un impact asupra folosințelor și bunurilor materiale.

- impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei:

Nu este cazul.

- impactul asupra calității aerului:

Nu există surse de emisii cu efect asupra calității aerului

- impactul asupra climei:

Nu este cazul.

- impactul zgomotelor și vibrațiilor:

Nu este cazul.

- impactul asupra peisajului și mediului vizual:

Aspectul imobilului, împreună cu amenajările propuse prin prezentul proiect nu afectează peisajul și mediul vizual, acestea încadrându-se din punct de vedere al cromaticii și volumetriei.

- impactul asupra patrimoniului istoric și cultural:

Nu este cazul.

- extinderea impactului:

Nu este cazul, anvergura lucrărilor se vor limita la perimetrul terenului.

- magnitudinea și complexitatea impactului:

Proiectul nu propune un impact semnificativ.

- probabilitatea impactului:

Foarte redusă.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului:

Impactul potențial va avea o durată nesemnificativă, va fi aleatoriu și reversibil - obiectivul proiectului constând în construirea unei terase acoperite și închise.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:
Proiectul nu propune nici un impact semnificativ asupra mediului.

- natura transfrontalieră a impactului:

Amplasamentul se află o distanță apreciabilă față de frontiere (>50 km), un impact potențial nu ar avea natură transfrontalieră.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:
Nu este cazul, proiectul nu propune emisii de poluanți în mediu.

IX. LEGĂTURI CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A. Justificarea încadrării proiectului în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene:
Nu este cazul.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat:
Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Lucrările, măsurile, echipamentele și dotările de șantier vor fi specifice lucrărilor de construcții și dotări civile și se caracterizează prin:

- amplasarea unor platforme de depozitare a materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcție.
- amplasarea unor magazii de materiale și de scule în interiorul amplasamentului.
- amplasarea unor vestiare și grupuri sanitare pentru personalul ce va efectua lucrul pe șantier.
- amplasarea și lucrul cu utilaje de construcții specifice acestui tip de construcție (buldozer, excavator, macara, etc.)
- vor fi prevăzute măsuri de protecție a muncii, conform legislației în vigoare

- localizarea organizării de șantier:

Depozitele, magazinele, platformele și vestiarele sus-menționate vor fi amplasate temporar în interiorul proprietății, urmând ca, la sfârșitul lucrărilor, terenul să se amenajeze conform planului de situație anexat.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi de mică amploare, fără impact negativ semnificativ asupra mediului. În urma organizării de șantier vor rezulta deșeuri specifice lucrărilor de construcții, ce vor fi ridicate și depozitate conform legislației în vigoare.

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

În urma lucrărilor de construcție se vor produce deșeuri specifice lucrărilor de construcții.

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

Se va prevedea, în interiorul proprietății - la accesul auto din exterior - o rampă de spalare a mașinilor și utilajelor de construcție.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:

Nu este cazul, imobilul având funcțiunea principală de locuire și va funcționa pe toată perioada de existență a clădirii. În cazul în care funcțiunea nu mai este de actualitate, construcția poate suferi o conversie funcțională pentru a fi post-utilizată.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:
Nu este cazul, proiectul nu propune surse de poluări.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
Închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului proiectului nu presupune efecte invazive asupra mediului.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
Utilizarea ulterioară a terenului se poate realiza prin desființarea/demolarea imobilului propus prin acest proiect, amenajările putând fi desființate în mod facil pentru a readuce terenul la starea inițială.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

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

XIII. ARII NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR

- a. Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stere 70) ale amplasamentului proiectului:
Proiectul propune construirea unui teras acoperite și închise
- b. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar:
Nu este cazul.
- c. Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului:
Nu este cazul.
- d. Se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar:
Nu este cazul.
- e. Se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar:
Nu este cazul.
- f. Alte informații prevăzute în legislația în vigoare:
Nu este cazul.

XIV. HIDROLOGIE

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic:

Nu este cazul.

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral:

Nu este cazul.

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): (denumire și cod)

Nu este cazul.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă:
Nu este cazul.
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente:
Nu este cazul.

**XIV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND
EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA
MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL
COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV**



Semnătura și ștampila titularului:

