

MEMORIU DE PREZENTARE  
conform ANEXA 5 din LEGEA 292/2018

**I.DENUMIRE PROIECT:** DEBARCADER

**Adresa :** Com. Snagov, sat Ghermanesti, str. Sarmisegetuza nr. 40, jud. Ilfov

**II.TITULAR PROIECT:**

- manager/ beneficiar: CIOATA DOREL IOAN
- responsabil pentru protectia mediului : Cioata Dorel Ioan
- nr. de telefon : 0720004515

**III.DESCRIEREA PROIECTULUI**

**Rezumat al proiectului:**

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 94 din 23.02.2022 si nu in ultimul rand avizul si contractual de inchiriere a domeniului public in suprafata de 20,00 mp de la S.G.A. Ilfov.

Tema prevede construirea unui debarcader

- **Funcțiunea: Agreement.**

**BILANT TERITORIAL**

- **Suprafata teren - 525,00 mp;**
- **Suprafata construita – 113,00 mp;**
- **Suprafata desfasurata – 288,00 mp**
- **Suprafata alei, terase,parcare – 94,00 mp;**
- **Suprafata spatii verzi – 318,00 mp**
- **Procent de ocupare a terenului (POT) 21,52%**
- **Coeficient de utilizare a terenului (CUT) 0,54**
- **Suprafata teren inchiriat : 20,00 mp (Administratia Nationala "Apele Romane")**
- **Suprafata construită propusa pe lac - 20,00 mp;**
- **CATEGORIA „D” DE IMPORTANȚĂ SCAZUTĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)**

Com. Snagov, sat Ghermanesti, str. Sarmisegetuza nr. 40, jud. Ilfov, beneficiarul detine in proprietate un teren in suprafata de 525,00 mp, conform Contract de vanzare autenticat cu nr. 1884/15.11.2021.

In dreptul acestei proprietati precum si in cuveta Lacului Snagov, imobil proprietate publica a statului, aflat in administrarea Administratiei Nationale "Apele Romane" si aflat in aria UAT Snagov, urmeaza sa se realizeze un debarcader avand urmatoarele caracteristici:

- debarcaderul: se va realiza pe o structura metalica cu sustinere pe piloni metalici, cu podea din scandura compozit si va avea deschiderea la lacul Snagov de 2,00 m si va inainta in lacul Snagov 10,00m, cu o suprafata construita de 20,00 mp. Toate componentele debarcaderului, vor fi tratate inopotriva umezelii si vopsite;

Nu este necesara asigurarea cu utilitati.

**Imprejmuirea:** terenului este imprejmuit pe trei laturi.

**Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui debarcader, aparare de mal.

**Profilul si capacitatile de productie:**

**Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv gararea ambarcatiunii.

**Capacitatea de productie:**

Nu este cazul.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu este cazul.

**Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:**

**Materiile prime:** Nu este cazul.

**Energie si combustibili:** Nu este cazul.

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**

**- Alimentarea cu energie electrica**

Va fi asigurata de la locuinta existent pe teren.

**- Incalzirea**

Nu este cazul.

**-Alimentarea cu apa**

Nu este cazul

**-Evacuarea apelor uzate**

Nu este cazul

**IV. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Nu este cazul

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Se vor folosi caile de acces existente ( strada proiectata). Nu se creeaza cai noi de acces sau de parcare in incinta.

#### **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

#### **Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

#### **Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .**

Nu este cazul.

#### **Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) .

Nu este cazul.

#### **Alte avize cerute de proiect**

- Aviz S.G.A. ILFOV, AUTORITATEA NAVALA ROMANA

### **V. Localizarea proiectului**

Amplasamentul se afla situat in com. Snagov, in aria lacului ce apartine acestei comune, judetul Ilfov, sa identificat prin planul de situatie, cadastru, încadrare în zonă.

Terenul in dreptul careia vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului. Terenul are o suprafată totală de 525,00 mp. Accesul principal pietonal si autor se va face din partea de sud.

Este respectata distanta fata de granite conform codului civil.



**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:**

Nu este cazul

**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curți constructii ( Cc). Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

**Politici de zonare si folosire a terenului**

Conform PUG aprobat pe zona de Primaria Gruiu. Terenurile sunt destinate constructiilor de locuinte, functiunile preponderente ale zonei sunt locuintele individuale, POT maxim= 30%, CUT maxim = 1.

**Arealele sensibile**

Nu este cazul.

**Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

Nu este cazul.

**IV. O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**

*- 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);*

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in permanenta dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului.

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

Impactul va avea caracter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat )

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime mica si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 1 luna de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

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

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

## **VII. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

### **1. Protectia calitatii apelor**

#### **In faza de executie**

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

#### **In faza de functionare**

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

### **2. Protectia aerului**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS 1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (structura lemn), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nederijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

#### **In faza de functionare**

Data fiind functiunea de spatiu garare:

- gaze de ardere provenite din motorul ambarcatiunii.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

### **3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona cu caracter preponderant de locuinte permanente, fapt ce va duce la respectarea orelor de odihna. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

#### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

### **4. Protectia impotriva radiatiilor.**

#### **In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

#### **In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

### **5. Protectia solului si a subsolului**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

#### **In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin mentinerea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

#### **6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

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

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit , va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

#### **8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

##### **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

##### **In faza de functionare**

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

Nu este cazul.

#### **9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In**

##### **faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

##### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

### **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- Nu este cazul

### **IX. 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. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

**XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .**

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

**XII. ANEXE – piese desenate**

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie cu amplasarea constructiilor

**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

- Nu este cazul

**XIV.** Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic: Arges-Vedea
- cursul de apă: Snagov

**XV.** Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la lege:

- Nu este cazul



Intocmit,

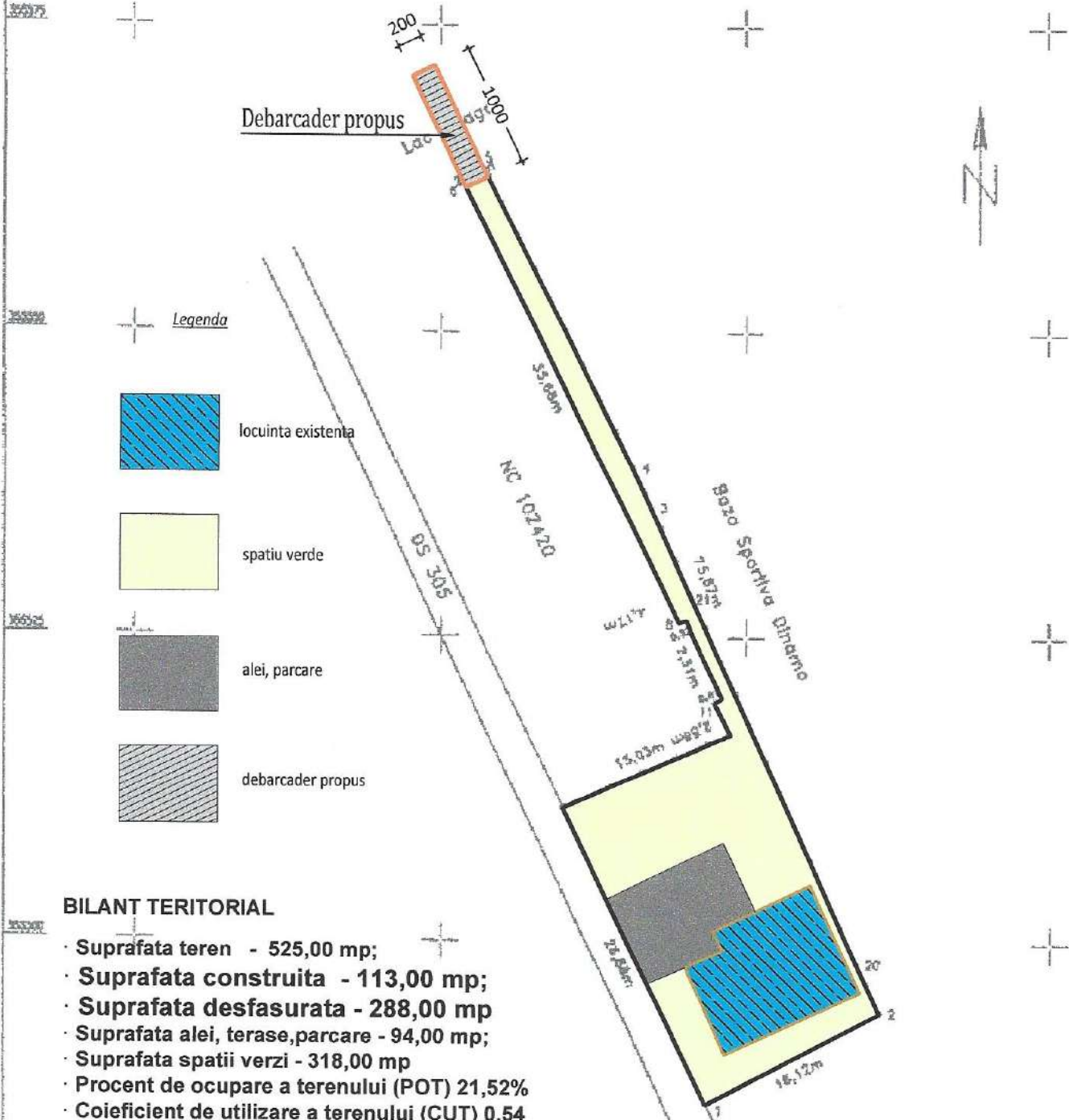
Arhitect Galatchi Marius





# PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

## SCARA 1:500



- Legenda**
-  locuinta existenta
  -  spatiu verde
  -  alei, parcare
  -  debarcader propus

### BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren - 525,00 mp;
- Suprafata construita - 113,00 mp;
- Suprafata defasurata - 288,00 mp
- Suprafata alei, terase, parcare - 94,00 mp;
- Suprafata spatii verzi - 318,00 mp
- Procent de ocupare a terenului (POT) 21,52%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) 0,54
- Suprafata teren inchiriat : 20,00 mp (Administratia Nationala "Apele Romane")
- Suprafata construita propusa pe lac - 20,00 mp;

ADMINISTRATIILE  
DIN ROMANIA  
4782  
Marius GALATCHI  
Arhitect cu drept de semnatura



Acest proiect este proprietatea intelectuala a biroului de proiectare GAMA Project Investment S.R.L. reprezentata prin arhitect Marius Galatchi - TNA 4782, avand calitatea de arhitect sef de proiect.  Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor tiparite sau in format digital intra sub incidenta legii dreptului de autor.	<b>GAMA Project Investment</b> proiectare   consultanta   project management   arhitectura Saliu social: Bucuresti, Strada Nicolae Nicolaeu 36, Sector 1 Punct de lucru: Bucuresti, Strada Vasile Lascar 88, Sector 2 Nr: +4 0740 262 083   E: office@gamaproject.ro   W: www.gamaproject.ro RO 24596069 / J401720/19.10.2019		Denumire proiect: <b>Construire debarcader</b>	Pr. nr. 2322
	Incadrari: Categoria de importanta conform HG766 / 1997 : Clasa de importanta conform P100 / 2013 : Gradul de rezistenta la foc conform P118 / 1999 : Risc de incendiu conform P118 / 1999 :		Specialitatea: <b>ARHITECTURA</b> Calitatea: Sef proiect: Proiectat: Proiectat:	Adresa investitie: <b>str. Sarmisegetuza nr. 40, sat Ghermanesti, com. Snagov, judetul Ilfov</b> Beneficiar: <b>CIOATA DOREL IOAN</b> Planșa: <b>PLAN DE SITUATIE</b>