

In conformitate cu prevederile “Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului” și a cerintelor mentionate in Certificatul de Urbanism nr. 284/26.07.2023 va aducem la cunostinta intentia de a construi obiectivul cu titlul “CONSTRUIRE SPATII CAZARE, ANEXE, TOTEM SI IMPREJMUIRE TEREN”.

In vederea emiterii Avizului de Mediu va inaintam prezentul

MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA 5.E. DIN LEGEA 292/2018

I. Denumirea proiectului:

„CONSTRUIRE SPATII CAZARE, ANEXE, TOTEM SI IMPREJMUIRE TEREN”

II. Titular

- numele: GELEDIA PRODUCTION BRANCH S.R.L.
- adresa postala; judetul Dambovita, comuna Aninoasa, satul Viforata, cod postal 137007, strada General Heruvim, nr.29, N.C. 75632
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet; 0751862136
- numele persoanelor de contact: Vaduva George, 0751862136
- director/manager/administrator; Vaduva George, 0751862136
- responsabil pentru protectia mediului.-

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- un rezumat al proiectului;

Amplasamentul obiectivului propus prin prezenta documentatie este situat in Com. Aninoasa, sat Viforata, str. General Heruvim, nr.29, jud. Dambovita.

Obiectivul va fi amplasat in judetul Dambovita, Com. Aninoasa, sat Viforata, str. General Heruvim, nr.29, jud. Dambovita.

In prezenta documentatie se propune realizarea unui ansamblu de spatii de cazare de mici dimensiuni pe structura usoara, modulara tip constructii temporare care alaturi de amenajarea terenului vor crea o mica oaza de relaxare in apropierea municipiului Targoviste.

Se propune amplasarea a 3 module prefabricate din panouri usoare de lemn tip SIP pentru cazare care vor intampina exigentele turistilor prin dotari de ultima generatie si un design modern si de actualitate, 1 modul care va functiona ca zona de lobby/receptie si ca zona de luat masa/loisir pentru cei cazati si o mica anexa de lemn in zona piscinei.

Fiecare modul de cazare va avea o zona de living cu chicineta, o baie si o zona de dormit. Pentru a beneficia de privelistea minunata si de aerul curat, fiecare modul va avea o terasa generoasa unde turisti pot bea cafeaua dimineata, pot citi si se pot relaxa in aer liber.

Modulul lobby va avea o zona de living cu chicineta si o baie si va fi deschis spre zona de piscina si de spa in aer liber.

Pentru a face fata exigentelor clientilor se va construi si o mica anexa in zona piscinei unde vor fi amplasate grupuri sanitare pe sexe si o mica magazie pentru depozitarea inventarului. In vecinatatea anexei va fi amplasata si o platforma pentru deseuri selectiv.

Ca si amenajari exterioare, se propune realizarea unei parcuri dalate inierbate pentru 9 masini, realizarea imprejmuirii dinspre strada, amenajarea zonei de loisir dotata cu piscina, fire pit, dusuri in aer liber si gratar si amenajarea aleilor pietonale cu piatra, caramida si deck din lemn.

Suprafata spatiilor verzi amenajate este de 240 mp. Se vor planta arbusti ornamentali si corpuri de iluminat nocturn pentru punerea in valoare a peisajului si amenajarilor exterioare.

CARACTERISTICI TEHNICE (pe obiecte de investitie)

Modul cazare (2,3,4)

Funcțiune cladire: spatiu cazare

Regim inaltime: P

H max la coama: 4.18 m

H max la cornisa: 2.72m

Suprafata construita: 37.20 mp

Suprafata desfasurata: 37.20 mp

Suprafata utila desfasurata: 31.92 mp

Cota interioara: +2.60 m

Modul lobby (1)

Funcțiune cladire: spatiu luat masa

Regim inaltime: P

H max la coama: 4.18 m

H max la cornisa: 2.72m

Suprafata construita: 37.20 mp

Suprafata desfasurata: 37.20 mp

Suprafata utila desfasurata: 31.38 mp

Cota interioara: +2.60 m

Anexa piscina (5)

Funcțiune cladire: anexa

Regim inaltime: P

H max la coama: 2.95 m

H max la cornisa: 2.23m

Suprafata construita: 18.30 mp

Suprafata desfasurata: 18.30 mp

Suprafata utila desfasurata: 14.17 mp

Cota interioara: +2.40 m

INCADRARI LEGALE ALE CONSTRUCTIEI

Categoria de importanță a construcției este „C”-NORMALA (conf. Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997).

Clasa de importanță a construcției - III. (conf. Codului de proiectare seismică P100/1-2013).

DESCRIERE FUNCTIONALA

Modul 1:

Accesul principal in incinta se realizeaza prin intermediul unui pachet de trepte si unei intrari acoperite.

Destinatia incaperilor aferente constructiei:

ETAJ	NUMAR INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA UTILA
PLAN PARTER	01	Living	28.08
PLAN PARTER	02	G.S.	3.84
SUPRAFATA UTILA PARTER			31.92 m²
SUPRAFATA UTILA DESFASURATA			31.92 m²

Modul 2.3.4:

Accesul principal in incinta se realizeaza prin intermediul unui pachet de trepte si unei intrari acoperite.

Destinatia incaperilor aferente constructiei:

ETAJ	NUMAR INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA UTILA
PLAN PARTER	01	Living	13.54
PLAN PARTER	02	G.S.	3.84
PLAN PARTER	03	Dormitor	14.00
SUPRAFATA UTILA PARTER			31.38 m²
SUPRAFATA UTILA DESFASURATA			31.38 m²

Anexa piscina:

Accesul principal in incinta se realizeaza prin intermediul unui pachet de trepte si unei intrari acoperite.

Destinatia incaperilor aferente constructiei:

ETAJ	NUMAR INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	SUPRAFATA UTILA
PLAN PARTER	01	Magazie	10.01
PLAN PARTER	02	G.S.	2.08
PLAN PARTER	03	G.S.	2.08
SUPRAFATA UTILA PARTER			14.17 m²
SUPRAFATA UTILA DESFASURATA			14.17 m²

– justificarea necesitatii proiectului;

Turismul rural a luat amploare in ultimii ani ca urmare a nevoii oamenilor de a scapa de aglomeratia si poluarea orasului in scopul relaxarii.

Acest fapt a determinat beneficiarul lucrarii să inițieze prezentul proiect de construire a unui ansamblu de module de cazare pe varful unui deal, departe de aglomeratia si agitatia orasului.

- valoarea investiției;

Valoarea investitiei este conform devizului general.

- perioada de implementare propusă

Durata estimată de implementare a obiectivului (perioada cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor): 24 luni.

– planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);

Planul de situatie anexat prezinta amplasamentul constructiei in raport cu limitele terenului. Incadrarea zonala a obiectivului proiectat si amplasarea fata de vecinatati este prezentata in plansele anexate:

0A PLAN DE INCADRARE PE SUPORT ORTOFOTOGRAFIC

0B PLAN DE AMPLASAMENT

0C PLAN DE SITUATIE

– o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

SISTEM CONSTRUCTIV

Modul 1,2,3,4:

-fundatii	- continui din beton armat
-suprastructura	- lemn
-inchideri exterioare	- panouri tip SIP
-compartimentari interioare	- gips-carton
-acoperis	- șarpanta lemn ecarisat
-invelitoare	- tabla amprentata
-tamplarie	- P.V.C. cu geam termopan
	- la interior tamplarie MDF
-trotuare	- din beton cu panta minim 2% către exterior

Anexa piscina:

-fundatii	- continui din beton armat
-suprastructura	- lemn
-inchideri exterioare	- OSB
-compartimentari interioare	- gips-carton
-acoperis	- șarpanta lemn ecarisat
-invelitoare	- table amprentata
-tamplarie	- P.V.C. cu geam termopan
	- la interior tamplarie MDF
-trotuare	- din beton cu panta minim 2% către exterior

- profilul si capacitatile de productie;

Nu se va desfasura activitate de productie.

– descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);

Nu este cazul.

– descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

Nu este cazul.

– materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

Modulele vor fi racordate la reseaua stradala de energie electrica, apa si canalizare.

Agentul termic va fi asigurat local pentru fiecare modul prin intermediul unei pompe de caldura de tip multisplit.

Canalizarea apelor uzate se va face printr-un sistem de conducte si camine ce conduc apele uzate la reseaua stradala.

– racordarea la retelele utilitare existente in zona;

1. Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa a obiectivului se propune a se realiza din reseaua de distributie apa stradala, aflata pe drumul de acces la obiectiv.

Bransamentul la reseaua stradala se va realiza cu o conducta PEID PE100 PN 10 at SDR 17 De 32x2.3 mm, montata ingropat de la reseaua stradala pana la caminul apometric, amplasat in interiorul incintei langa limita de proprietate.

Contorizarea consumului de apa se va realiza cu ajutorul unui contor apa rece Dn 25 mm, montat in caminul apometric CA.

RETELE DE DISTRIBUTIE APA IN INCINTA

Reteaua de distributie apa pentru consum menajer se va realiza cu conducta PEID PE100 PN10 at SDR 17 De32x2.3 mm.

Conductele se vor monta ingropat la adancimea de $h = -1.10$ m de la generatoarea superioara pe pat de protectie de nisip de 15 cm sub si deasupra conductei.

La montarea conductelor de distributie apa in transee deasupra conductei, la o distanta de cca. 30 cm, se va monta o banda din PVC cu insertie metalica pentru depistarea ulterioara a traseului acesteia.

Piese de legatura de pe traseul conductei vor fi de asemenea din PEID PE100 SDR17.

Conductele de apa se vor incerca la presiune si se vor spala si dezinfecta inainte de darea in functiune, conform SR 4163-3/96 si STAS 2250/73.

Pentru spalarea periodica a platformei de depozitare deseuri a fost prevazut un hidrant de gradina Dn 20.

CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

Reteaua de canalizare menajera se va realiza cu tuburi PVC KG SN4 cu diametre Dn200 mm si va colecta apele uzate menajere de la punctele de consum din interiorul cladirilor, urmand sa le deverseze in reseaua stradala de canalizare existenta pe drumul de acces la obiectiv.

Panta prevazuta pentru conductele proiectate este $i = 1.00$ %. Panta a fost astfel aleasa incat sa asigure o viteza minima de autocuratare $V_{min} = 0,7$ m/s si sa nu depaseasca viteza maxima admisa $V_{max} = 3$ m/s.

Conductele vor avea o zona de protectie de 10 cm de nisip sub conducta si 10 cm deasupra.

Deasupra stratului superior de nisip se accepta material fin provenit din saptatura, in straturi tasate, de cca 30 cm grosime.

Pe reseaua de canalizare s-au prevazut camine de vizitare cu si fara camera de lucru in functie de adancimea lor.

Acestea s-au prevazut din elemente prefabricate din beton si se vor executa conform STAS 2448.

CANALIZAREA APELOR UZATE METEORICE

Apele pluviale se vor colecta de pe acoperisul cladirii cu ajutorul sistemelor de jgheaburi si burlane si dirijate la spatiile verzi.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza prin intermediul unui cablu electric montat in canalizatie subterana, de la BMPT pana la intrarea in cladire. Pozitia blocului de masura si protectie va fi stabilita de catre detinatorul de retele de distributie energie electrica din zona (SC ELECTRICA SA). De asemenea, solutia de alimentare cu energie electrica a obiectivului, va fi stabilita tot de catre detinatorul de retele de distributie energie electrica (SC ELECTRICA SA), in urma inaintarii unei cereri din partea beneficiarului.

In prezentul proiect sunt tratate doar instalatiile electrice in aval de tabloul electric general. Alimentarea cu energie electrica a acestuia nu face obiectul prezentului proiect.

Distributia energiei electrice in cadrul obiectivului se va face din tabloul electric general al obiectivului TG, pozitionat la exterior langa accesul principal.

INSTALATII ELECTRICE DE PRODUCERE A ENERGIEI DIN SURSE REGENERABILE

Pentru cladire s-a propus amplasarea pe invelitoarea parcarii a unui kit de productie a energiei electrice cu panouri fotovoltaice avand o putere instalata de 24.0 KWp.

Kit-ul propus este on-grid, cu injectare de curent electric in reseaua nationala (SEN).

2. Dotari pentru asigurarea confortului

Prepararea apei calde menajere pentru consum

Prepararea apei calde menajere pentru fiecare modul se va realiza local cu ajutorul unui boiler electric cu acumulare, cu rezistenta electrica $P=15 \text{ KW} - 230\text{V}/50 \text{ Hz}$, avand volumul de $V=100 \text{ l}$, cate unul pentru fiecare modul in parte.

Instalatia de climatizare cu sistem multisplit

Confortul termic (incalzire/racire) pentru fiecare modul in parte (Modul 1, 2, 3 si 4), pe toata perioada anului, va fi asigurat prin montarea unui sistem de climatizare (pompa de caldura) de tip multisplit format din:

Unitate exterioara de climatizare (pompa de caldura) sistem multisplit (maxim 2 unitati interioare) racorduri agent frigorific $2 \times \varnothing 6.35 / 2 \times \varnothing 9.52$, agent frigorific ecologic R32, alimentare electrica $230\text{V}-1\text{ph}-50\text{Hz}$, capacitate incalzire 4.0 KW , capacitate racire 3.3 KW , COP $4.0 - 1$ buc

Unitate interioara de climatizare carcasata de perete, clasa energetica A++, putere nominala racire 1.50kW , putere incalzire 1.70kW , inclusiv telecomanda cu infrarosu, agent frigorific ecologic R-32 - 2 buc.

Instalatia de incalzire in grupurile sanitare

Pentru incalzirea grupurilor sanitare aferente Modul 5 vor fi montate convectoarele electrice de perete cu puterea de $P = 500 \text{ W}$.

Fiecare corp de incalzire electric este prevazut cu termostat de siguranta, termostat reglabil si protectie antiinghet, si au gradul de protectie IP24.

Pentru incalzirea grupurilor sanitare aferente Modul 1, 2, 3 si 4 vor fi montate sisteme electrice de incalzire in pardoseala, cu urmatoarele caracteristici:

- Suprafata = 4.0 mp
- alimentare electrica $U=230\text{V}/50\text{Hz}$
- putere electrica $P = 600 \text{ W}$

- termostat de comanda si control Wi-Fi.

Deasemenea, in fiecare grup sanitar aferent Modul 1, 2, 3 si 4 se vor monta cate un radiator electric de tip portprosop, cu urmatoarele caracteristici:

- dimensiune = 400/605 mm

- alimentare electrica $U=230V/50Hz$

- putere electrica $P = 300 W$

- termostat de comanda, control, protectie supraincalzire.

Instalatia de ventilare mecanica pentru evacuare aer viciat din grupuri sanitare

Evacuarea aerului viciat din grupurile sanitare se realizeaza prin intermediul unor ventilatoare prevazute cu clapeta antiretur (gravitationala) si timer pentru reglarea timpului de functionare intre 2..20 min, debit de aer vehiculat $Q=80m^3/h$.

La exterior, aerul este evacuat prin grile circulare din aluminiu, pentru montajul la exterior, cu jaluzele anti-ploaie orientate la unghi de 45° , diametrul 100mm, echipate cu plasa anti-insecte.

Aerul de compensare va fi asigurat prin neetanseitati (rosturi sub usile de acces in grupurile sanitare), din incaperile invecinate.

– descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Nu este cazul.

– cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Zona studiata nu este in prezent amenajata.

Suprafata totala aferenta parcajelor si aleilor carosabile este de 240 mp. Acestea vor fi realizate din dale carosabile.

Suprafetele aferente trotuarelor si aleilor pietonale sunt de 210 mp. Acestea vor fi realizate din dale tip caramida tip "pasi in iarba" si deck de lemn.

Suprafata spatiilor verzi amenajate este de 240 mp. Se vor planta arbusti ornamentali si corpuri de iluminat nocturn pentru punerea in valoare a peisajului si amenajarilor exterioare.

Se propune imprejmuirea terenului pe latura dinspre strada. Aceasta are lungimea de 37.38 m si va fi realizata din lemn cu stalpi, socul si fundatii de B.A. Se prevede o poarta din lemn pentru acces pietonal dinspre parcare spre lobby.

Se propune montarea unei piscine incalzite cu o zona amenajata pentru petrecerea timpului in aer liber respectiv: zona lounge, fire pit, gratar, dusuri in aer liber.

– resursele naturale folosite in constructie si functionare;

Resursa naturala folosita in constructie va fi apa ce va fi folosita ca material de constructie adiacent.

– metode folosite in constructie;

Folosirea utilajelor de constructie specifice (excavatoare, buldoexcavatoare, macarale, echipamente compactare, concasoare, vibratoare etc.), a resuselor umane (muncitorilor calificati, diriginti santier, ingineri, topografi, etc. si a materialelor de constructii mentionate in proiect reprezinta metodele folosite in constructie.

– planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții (perioada cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor): 24 luni.

– 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 (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Nu este cazul.

– alte autorizații cerute pentru proiect.

Nu este cazul.

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, după caz;

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 (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

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, 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 Repertoriul 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;

Nu este cazul.

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

- folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;

Aninoasa este o comună în centrul județului Dâmbovița, Muntenia, România.

Amplasamentul obiectivului propus prin prezenta documentatie este situat in judetul Dambovita, comuna Com. Aninoasa, sat Viforata, str. General Heruvim, nr.29, jud. Dambovita.

- politici de zonare si de folosire a terenului;

Regim juridic

Teren intravilan

Proprietate privata (SC GELEDIA PRODUCTION BRANCH SRL)

Nu se afla in zona de protectie a monumentelor.

Regimul economic

Categoria de folosinta teren : Arabil

Teren liber de constructii

Acces la strada General Heruvim prin DE 459/2

Destinatie stabilita conform PUG -imobilul se afla in zona de locuinte rezidentiale UTR 5 Viforata.

Regimul tehnic

UTILITATI: energie electrica, gaze naturale, apa potabila, canalizare- la strada General Heruvim.

Conditii UTR5 Viforata:

8.2.5.1. Tipurile de zone functionale LE1, Iscu, Isi, Isc, Iss, Isas, Ist, Isc, Ism, Isps, CR, A, pp, p.

8.2.5.2. Functiunea dominanta a zonei: LE1 – locuinte rezidentiale.

8.2.5.3. Functiuni complementare admise: V, GC, TE, CR.

8.2.5.5. Utilitati permise cu conditii: zona de protectie a monumentelor, zona de protectie a liniilor electrice de inalta si medie tensiune.

8.2.5.6. Interdictie temporara de construire pe traseele de drumuri noi propuse pana la intocmirea si aprobarea unui PUZ.

8.2.5.7. Interdictie permanenta de construire pe zonele plantate incluse in intravilan.

POT=30% CUT=0,6

Avand in vedere ca se doreste schimbarea functiunii dominante a zonei din L- locuire rezidentiala in Ist- Institutii si servicii-turism, conform art. 47, alin (3), litera c), din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, elaborarea PUZ este obligatorie in cazul zonelor de agrement si turism.

Totodata, la faza DTAC, se va prezenta acordul vecinilor in forma autentica pentru schimbarea functiunii dominante a zonei.

Conform RLU aferent PUG Aninoasa : ZONA PENTRU INSTITUTIILE SI SERVICIILE PUBLICE INTERES GENERAL:

7.3.4. Utilizari permise pe parcele si in cladiri sunt urmatoarele:

7.3.4.1. Utilizarile enumerate la articolul 7.3.1., care pot ocupa fie in totalitate o parcela sau o cladire, fie sunt combinate pe aceeasi parcela sau in aceeasi cladire; in aceste cazuri functiunea IS este preponderenta pe parcela.

7.3.4.2. Locurile in proportie de mai putin de 50% din SD in fiecare cladire in parte, in aceste cazuri functiunea IS este preponderenta pe parcela.

7.3.9. Amplasarea fata de drumurile publice: in conformitate cu normativele drumurilor publice si cu regulile specifice fiecarei subzone in parte.

7.3.16. Accesul carosabil in interiorul fiecarei parcele in parte trebuie sa se faca in mod obligatoriu direct din strada si sa fie dimensionat astfel incat sa satisfaca toate nevoile de capacitate de pe parcela.

7.3.17. Accesul pietonal in interiorul fiecarei parcele in parte trebuie sa se faca in mod obligatoriu direct din strada si sa fie dimensionat astfel incat sa satisfaca toate nevoile de capacitate de pe parcela.

7.3.24. Procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a acestora se va stabili prin PUZ, in functie de necesitatile functiunii respective, de contextul urbanistic si de aspecte estetic-compozitionale, POT poate depasi numai in mod exceptional valoarea de 50% cu justificare in cadrul PUZ.

7.3.25. Spatiile de parcare/garare a autoturismelor vor fi asigurate in principal pe parcela respectiva.

7.3.26. Pe fiecare parcela este obligatoriu realizarea unor spatii plantate adecvate functiunii respective (cu rol de protectie, igiena, decoratie) in proportie cu suprafata ceruta prin HG 525 si de art. 7.2.2.2.26/b.

Situatia ocuparii definitive de teren

In prezent, pe terenul studiat de 2119 mp este liber de constructii

In urma interventiilor, pe terenul studiat de 2119 mp constructiile usoare propuse vor ocupa suprafata dupa cum urmeaza:

Suprafata construita modul 1=37.20mp

Suprafata construita modul 2=37.20mp

Suprafata construita modul 3=37.20mp

Suprafata construita modul 4=37.20mp

Suprafata construita anexa piscina=18.30mp

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA = 167.10mp

Suprafata desfasurata modul 1=37.20mp

Suprafata desfasurata modul 2=37.20mp

Suprafata desfasurata modul 3=37.20mp

Suprafata desfasurata modul 4=37.20mp

Suprafata desfasurata anexa piscina=18.30mp

TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA = 167.10mp

In urma propunerii pe teren se realizeaza urmatoorii indicatori urbanistici:

POT propus=7.88 %

CUT propus=0.08

Acesti indicatori urbanistici se incadreaza in procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului, mentionati in Planul Urbanistic General.

• arealele sensibile;

Nu este cazul.

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

Distanța față de arii naturale protejate: distanța de aprox. 9.05 km de Lacurile de pe Valea Ilfovului (SiteCode: ROSPA0124)

Coordonate:

Latitudine	Longitudine
44.958529	25.475387

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

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:

a) protecția calității apelor:

Nu este cazul.

b) protecția aerului:

Nu este cazul.

Modalitatea de colectare, neutralizare și îndepărtare a deșeurilor și reziduurilor

Colectarea, neutralizarea și îndepărtarea deșeurilor și reziduurilor se va realiza prin intermediul unui contract cu o societate agrementată.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nu este cazul.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

Nu este cazul.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu este cazul.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Tipurile și cantitățile de deșeurile de orice natură rezultate:

Funcțiunea implică deșeurile menajere (ambalaje, hartie, etc.) în cantități mici care se vor colecta conform contract cu societate agrementată.

Modul de gospodărire a deșeurilor:

În perioada lucrărilor de șantier nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante. Deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societățile de salubritate.

Depozitarea temporară a deșeurilor și a materialelor de construcții va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita în containere, separate pe tipuri.

Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele amplasate în incintă și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract cu primăria.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

Nu este cazul.

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

– impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului 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);

Nu este cazul.

– 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.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul.

Datorită măsurilor prevăzute această construcție nu prezintă risc de mediu. Funcțiunea nu are impact negativ asupra niciunui factor de mediu.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene:

Proiectul nu se încadrează în prevederile următoarelor normative:

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării),
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului,
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei,
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa,
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

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. Lucrari necesare organizarii de santier:

– descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

- Legea 319 din 2006 - Legea privind securitatea si sanatatea in munca publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 646 din 26 iulie 2006
- Legea 90/1996 privind protectia muncii actualizata;
- Norme generale de protectia muncii;
- Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul ML nr. 163/2007;
- Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

Beneficiarul si constructorul angajat de către acesta vor asigura respectarea stricta a regulilor de protecție a muncii pentru toate lucrările întreprinse.

Lucrările de șantier vor fi astfel programate incat sa nu dăuneze liniștii locale, traficului in zona sau terenurilor învecinate.

Organizarea de șantier se va face in incinta obiectivului prin amplasarea unor baraci pentru depozitarea in bune conditii a materialelor si pentru cazarea muncitorilor.

Racordurile pentru utilitati se va face la rețelele din zona.

Nu se vor folosi tehnici si substante poluante. Deseurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societatile de salubritate. Depozitarea temporara a deșeurilor si a materialelor de constructii va fi astfel efectuata incat sa nu permită infestări ale solului.

Beneficiarul va anunța autoritatilor data începerii si data finalizarii șantierului, precum si fazele determinante la care reprezentanții inspecției de stat in constructii vor fi convocați, conform programului de control furnizat de către proiectant.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

– lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

Nu este cazul.

– aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;

Nu este cazul.

– aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

Nu este cazul.

– modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului. Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

0A PLAN DE INCADRARE PE SUPORT ORTOFOTOGRAFIC

0B PLAN DE AMPLASAMENT

0C PLAN DE SITUATIE

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. 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:

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 referința 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)prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;

Nu este cazul.

d)se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

e)se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;

Nu este cazul.

f)alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- 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, după caz.

Nu este cazul.

XV. 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.

Nu este cazul.

Intocmit,

arh. Craciun Adriana

S.C. MAD ARCHITECTURE SOLUTIONS S.R.L.

