

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

*intocmit in conformitate cu ANEXA NR.5 E, la procedura*

**Data: 14.09.2022**

**I. Denumirea proiectului:**

- "Dealuri Magice" – amplasare unitate comuna P+1, 13 unitati de cazare duble si 9 unitati cazare simple.

**II. Titular:**

- SC KARLA TRAVEL SRL
- Adresa postala: Comuna Naeni, Sat, Nr.434, camera 3, Judetul Buzau
- Numar de telefon: 0722.660.905, [florin@cuanticfm.ro](mailto:florin@cuanticfm.ro)
- Numele persoanelor de contact:
- Dl. Gabriel Avasiloaiei – administrator
- Dl. Balan Florin – imputernicit

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:**

- a) Proiectul propune amplasarea unor unitati de cazare usoare, duble sau simple, a unei unitati P+1 pentru zona de administrare a unitatilor de cazare si doua locuri de joaca pentru copii.
- b) Justificarea necesitatii proiectului: Posibilitatea turistilor de a-si petrece timpul liber intr-o zona linistita, intr-un cadru pitoresc (zona viticola). Prin acest proiect estimam cresterea turismului si al altor investitii in zona.
- c) Valoarea investitiei: 150.000 euro
- d) Perioada de implementare propusa: 1 an de zile cu posibilitatea prelungirii pentru inca maxim un an.
- e) Vezi planurile de situatie si amplasament atasate.
- f) Constructiile vor avea caracter provizoriu si vor impacta cat mai putin terenul.  
Unitatea comuna propusa va avea o suprafata de 160 mp construiti.  
Unitatea de cazare dubla va avea 30 mp construiti iar unitatea de cazare simpla va avea 15 mp construiti.  
Numarul locurilor de parcare este asigurat in incinta terenului.  
Unitatile de cazare si unitatea administrativa nu vor avea fundatii, acestea vor fi asezate pe dale de beton prefabricate pentru disiparea incarcarii la nivelul terenului.  
Structura de rezistenta a unitatilor va fi metalica autoportanta, de tip container rutier si vor putea fi partitionate cu structuri modulare de panel sau pereti mobili.  
Unitatile de cazare vor avea regimul de inaltime PARTER.  
Unitatea administrativa va avea regimul de inaltime PARTER+ETAJ.  
Aleile de acces vor fi finisate cu piatra naturala sparta.  
Parcarile si accesul auto pe teren vor fi finisate cu dale inierbate.  
Unitatile de cazare vor fi dotate cu: alimentare cu energie electrica, apa curenta asigurata din rezervoare alimentate separat.  
Instalatia de apa menajera se va conecta la o mini statie de epurare biologica.  
Pentru energia electrica racordarea se va face la reseaua existenta in zona.  
Caiile de acces raman neschimbate, cele existente nu se vor modifica si nu se vor construi altele noi.  
Planul de executie va cuprinde: amenajarea spatiilor verzi, realizarea bransamentului pentru energie electrica, realizarea rezervoarelor de apa si ministatiei de epurare,

amplasarea spatiului administrativ, amplasarea spatiilor de cazare, realizarea aleilor si a parcarilor, punerea in functie.

P.O.T – 0.13%

C.U.T – 0.16%

- IV.** Nu este cazul, nu exista constructii care vor fi demolate si nu se vor executa alte lucrari de demolare.
- V.** Nu este cazul. Proiectul nostru nu se situeaza in zona trasfrontiera si nici in zona de patrimoniu cultural.
- Coordonatele geografice sunt: 45° 5' 17" N, 26° 27' 51" E. Acestea se regasesc pe planul de situatie atasat. Vecinatati: Nord – Parcela NC 20415, Sud – Drum, Vest – Drum, Est – Drum.
  - Pentru terenul in discutie a fost elaborat un Plan Urbanistic Zonal aprobat cu Hotarare a Consiliului local al Comunei Naeni, judetul Buzau, in data de 28 iulie 2017 si cu Avizul nr.32 din 05.01.2017, pentru construire pe terenul situat in extravilanul Satului Fintesti., Comuna Naeni, jud. Buzau.
- VI.** A
- a) Protectia calitatii apelor. Apele uzate vor fi cele provenite din uzul casnic/menajer, nu vor contine agenti poluatori iar cantitatea de apa va fi una redusa. Epurarea acestor ape se va realiza printr-o mini statie de epurare biologica.
  - b) Protectia aerului. Nu este cazul.
  - c) Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor. Nu este cazul
  - d) Protectia impotriva radiatiilor. Nu este cazul.
  - e) Protectia solului si a subsolului. Nu este cazul.
  - f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice. Nu este cazul.
  - g) Protectia asezarilor umane. Nu este cazul.
  - h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei se va face de catre o firma specializata de salubritate apartinand primariei locale. Precizam ca avem deja incheiat un contract cu aceasta firma de salubritate. Deseurile menajere vor fi depozitate in locuri special amenajate si vor fi colectate ciclic de catre firma de salubritate.
  - i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. Nu este cazul.
- B. Nu este cazul.
- VII.** Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect. Nu este cazul.
- VIII.** Prevederi pentru monitorizarea mediului. Nu este cazul.
- IX.** Legatura cu alte acte normative, si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare. Nu este cazul.
- X.** Lucrari necesare organizarii de santier. Toate constructiile vor fi realizate si premontate la furnizori, practic in santier fiind necesara doar montarea elementelor impreuna.

- XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii. Nu este cazul avand in vedere ca nu avem vom realiza lucrari de demolare, de dexcavare, de fundatii, defrisari sau altele.
- XII. Anexe – piese desenate. (vezi atasate).
- XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art.28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2007. Nu este cazul.
- XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele. Nu este cazul.
- XV. Criteriile prevazute in anexa nr.3 la Legea nr..... Nu este cazul.

DI. Florin Balan

