

Memoriu Anexa 5E

Ca solicitare in urma deciziei etapei de evaluare initiala nr. 182 din 18.04.2024



CONSTRUIRE RESTAURANT DRIVE-IN
A1 km 59+620 Dreapta, C.F. 77406
Certificat de Urbanism Nr. 14 din 06.03.2024

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE RESTAURANT DRIVE-IN A1 km 59+620 Dreapta, C.F. 77406

Amplasament:

C.F. 77406, judet Dambovita, comuna Uliesti, sat Uliesti



A7 Arhitectura Works

arhitect George Tătulea

arhitect Roxana Tătulea

Piata Alba Iulia, nr. 7, Bucuresti

Vasile Alecsandri 1, Brasov

www.a7arhitectura.com

george@a7arhitectura.com

0728 554 112 / 0785 640 815

II. Titular:

Beneficiar:

CIOCOCDEICA POMPILIU SORIN

CIOCOCDEICA FLORINA LAVINIA

Bucuresti, str. Dristorului, nr. 91-95, bloc D, etaj 5, ap. 519. Contact: 0769 769 769

Proiectant General:

s.c. PAB GROUP s.r.l.

Hermes Business Campus, cladire C, Parter, str. Dimitrie Pompeiu, nr5-7

020335, Sector 2, Bucuresti

Email: office@pabgroup.ro

Contract: 0738 314 173

Proiectant Arhitectura – Structura - Instalatii:

s.c. A7 ARHITECTURA WORKS s.r.l.

CUI: RO 35812523 J39/199/2016

Piața Alba Iulia nr. 7, Bucuresti.

Strada Plevnei, nr. 23, Focșani, VN

Strada Vasile Alecsandri, nr. 1, Brasov, BV

Email: george@a7arhitectura.com

Contact: 0728 554 112

Nr. Proiect: C.418

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Rezumat al proiectului:

Pe terenul cu suprafata de 2549 mp se propune constructia unei cladiri cu amprenta de 276 mp, regim de inaltime Parter, cu functiune de alimentatie publica – restaurant. Cladirea va avea o copertina pentru terasa la inaltimea de 3.3 m, cu suprafata de 83 mp, pe trei laturi ale cladirii. Structura este alcatuita din stalpi si grinzi beton armat, inchideri cu zidarie, acoperis tabla cutata, vata minerala si membrana hidroizolatie. Compartimentarea interioara se va face prin pereti gips carton, structura usoara. Restaurantul va avea servire interioara dar si servire tip Drive-in pentru autoturisme mici. Langa accesul pe teren se propunere constructia unui pilon vertical cu inaltimea de 25 m pentru logo. Se vor amenaja 29 locuri de parcare pentru autoturisme cu dimensiunile in plan de 5 m x 2,5 m. Se vor face lucrari de amenajare teren, platforme betonate pentru circulatie auto si pietonala si locuri de parcare pentru autoturisme. Se vor realiza marcaje rutiere si plantarea de indicatoare de circulatie in vederea sistematizarii circulatiei.

Situație Existentă:

Teren liber de constructii, cu suprafata de 2549 mp, amplasat în sat Uliesti, comuna Uliesti, judet Dambovita, adiacent autorstrada A1, km 59 + 620 m.

Situație Propusă:

Pe terenul cu suprafata de 2549 mp se propun urmatoarele constructii:

Cladire Restaurant (276 mp):

Cladire cu amprenta de 276 mp, regim de inaltime Parter, cu functiune de alimentatie publica – restaurant. Cladirea va avea o copertina pentru terasa la inaltimea de 3.3 m, cu suprafata de 83 mp, pe trei laturi ale cladirii.

Structura din stalpi si grinzi beton armat, inchideri cu zidarie, acoperis tabla cutata si vata minerala.

Compartimentarea interioara se va face prin pereti gips carton, structura usoara.

Restaurantul va avea servire interioara dar si servire tip Drive-in pentru autoturisme mici.

Distante:

Cladire Restaurant – Latura de Sud-Est a terenului: 23.7 m

Cladire Restaurant – Latura de Nord-Est a terenului: 7.1 m

Cladire Restaurant – Latura de Sud-Vest a terenului: 29.5 m

Cladire Restaurant – Latura de Nord-Vest a terenului: 5.9 m

Cladire Restaurant – Platforma depozitare deseuri in europubele: 18.5 m

Cladire Restaurant – Bazin vidanjabil subteran 30 mc: 27.1 m

Cladire Restaurant – Semnal vertical H: 25 m: 24.7 m

Cladire Restaurant – Separator hidrocarburi amplasat subteran: 26.8 m

Cladire Restaurant – Camin subteran put forat alimentare cu apa: 5.8 m

Cladire Restaurant – Bazin de retentie Vidanjabil subteran 70 mc: 26.2 m

Cladire Restaurant – Separator grasimi, subteran: 18.8 m

Fluxuri:

Acces Personal:

Personalul care deserveste restaurantul are acces separat fata de clienti, cu trecere prin vestiar murdar si vestiar curat. Vestiarele au acces la grup sanitar dotata cu dus.

Aprovizionare Marfa:

Aprovizionarea cu marfa se realizeaza prin un acces separat, special pentru aprovizionare.

Produsele necesare prepararii sunt de tip fast-food, semipreparate, ambalate separat in functie de retete si se pastreaza in camerele frigorifice la temperaturi scazute.

Produsele sunt livrate in ambalaje, congelate, ambalate individual si etichetate in functie de retete. Dupa receptia produselor, acestea sunt depozitate in camerele frigorifice la

temperaturi scazute. Prepararea se realizeaza in spatiul destinat, produsele sunt transportate din camerele frigorifice in zona de preparare.

Acces Clienti:

Clienti au doua zone de acces in restaurant, pentru cei care aleg sa serveasca in incinta.

Comanda si Servire Drive In:

Pentru servirea la pachet, tip Drive-In, clienti au zona de comanda si o zona de ridicare comanda (servire). Comanda este livrata ambalata, direct in masina clientului. Dupa ridicarea comenzii clientul are la dispozitie locuri de parcare sau poate parasii incinta.

Evacuare Deseuri:

Deseurile sunt in mare parte ambalaje de carton, hartie si resturi de mancare si se depoziteaza selectiv pentru scurta durata (2-4 ore) in camera destinata, in europubele. Deseurile sunt transportate la platforma de depozitare deseuri in europubele. Atata camera destinata deseurilor din incinta cladirii cat si platforma de depozitare deseuri in europubele, au instalatie de spalare (racord apa, furtun) si rigola evacuare ape din spalare.

Spatii Interioare Cladire Restaurant:

Zona Mese – Servire – 36 Locuri	111.81 mp
Coridor Servire Drive In	12.16 mp
Zona Servire	13.97 mp
Zona Preparare Fast-Food	22.46 mp
Spalator - Debarasare	5.80 mp
Camera Deseuri – depozitare de scurta durata in europubele	7.02 mp
Birou	1.83 mp
Camera Curatenie	1.82 mp
Camera Frigorifica	6.44 mp
Camera Frigorifica	5.75 mp
Coridor	10.08 mp
Depozitare	8.07 mp
Camera Tehnica Statie Potabilizare	4.61 mp
Coridor	1.55 mp
Vestiar Curat	5.16 mp
Grup Sanitar cu Dus	3.93 mp
Vestiar Murdar	5.16 mp
Coridor	1.52 mp
Toaleta Barbati	4.59 mp
Toaleta Femei	4.38 mp
Coridor	4.08 mp

Semnal Vertical (H: 25 m):

Se propune un semnal vertical cu inaltimea maxima de 25 m, pentru semnalizarea locatiei. Semnalul vertical este compus din fundatie beton armat, stalp metalic si logo tip caseta luminoasa.

Amenajare Exterioara:

Se vor amenaja accese auto, parcare pentru autoturisme si spatii verzi.
Accesul auto se va realiza din breteaua existenta paralela cu autostrada.
Distanța Cladire Restauranti – Ax Autostrada: 67.8 m.

Utilitati, Alimentare si Evacuare:

- Alimentare cu energie electrica – se propune un racord subteran la postul trafo existent. Pe acoperisul Cladirii Restaurant se vor amplasa panouri fotovoltaice.
- Canalizare sanitare – se va colecta in un bazin vidanjabil subteran cu capacitatea de 30 mc.
- Ape pluviale – trec prin separator de hidrocarburi pentru apele pluviale provenite de pe platforme (parcare auto), apele se vor colecta in un bazin de retentie subteran cu capacitatea de 70 mc.
- Canalizare sanitara provenita de la bucatarie Restaurant – trec prin separator de grasimi, amplasat subteran, si vor fi colectate in un bazin vidanjabil subteran cu capacitatea de 30 mc.
- Alimentare cu apa – put forat situat in camin subteran si statie de potabilizare apa, amplasata in interiorul cladirii.
- Evacuare deseuri, ambalaje – se vor evacua in afara cladirii, in europubele colectata pe platforma depozitare deseuri.
- Evacuare canalizare sanitara din bazinul vidanjabil subteran de 30 mc – contract companie specializata.
- Evacuare apelor pluviale din bazinul de retentie subteran de 70 mc – contract companie specializata.
- Evacuare deseuri din europubele – contract companie specializata.

Suprafata Teren: 2549 mp

Suprafata constructie: 276 mp (amprenta la sol)

Suprafata platforma: 1424 mp

Suprafata spatii verzi: cca. 673.5 mp

P.O.T. propus: 10.9 %

C.U.T. propus: 0.11

b) justificarea necesității proiectului;

Realizarea proiectului se justifică prin existența cererii pe piata, locația și nevoia orasului pentru un spațiu de restaurant tip drive-in.

c) valoarea investiției;

	LEI
Valoarea Estimata totala	

d) perioada de implementare propusă;

După obținerea tuturor avizelor cerute prin Certificatul de urbanism, proiectul se va implementa în circa 12 luni de la data emiterii autorizației de construire.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
Sunt atașate prezentului memoriu: - planuri de amplasament și planuri de situație.

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Proiectul propus prevede furnizarea de servicii de alimentare publica. Profilul activității desfășurate îl reprezintă alimentatia publica.

Activitatea prestată nu presupune producție.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: 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;*

- *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 Repertoriului 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;*

- *hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;*

- *politici de zonare și de folosire a terenului;*

- *arealele sensibile;*

- *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; - detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.*

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: Apele pluviale - separator de hidrocarburi pentru apele pluviale provenite de pe platforme (parcare auto), apele se vor colecta în un bazin subteran de retenție cu capacitatea de 70 mc. Canalizare sanitară provenita de la bucatarie Restaurant –

trec prin separator de grasimi si se vor colecta in un bazin subteran etans vidanjabil de 30 mc.

b) *protecția aerului:* - instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

c) *protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

- sursele de zgomot și de vibrații: in perioada de executie si exploatare vecinatatile nu vor fi afectate din punct de vedere acustic.

d) *protecția împotriva radiațiilor:*

nu este cazul

e) *protecția solului și a subsolului:* apele provenite de pe platformele auto posibil contaminate cu hidrocarburi se vor colecta in bazin de retentie.

f) *protecția ecosistemelor terestre și acvatice:* nu este cazul.

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

- vecinatatile nu sunt constituite din monumente, arii protejate sau constructii arhitecturale care sa intre in incidenta proximitatii.

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

Fluxul eliminarii deseurilor se va efectua conform normelor sanitare si de siguranta pentru igiena populatiei. Pentru deseurile menajere sau asimilabile se va amenaja un punct de colectare (container tip pubela), care apoi vor fi preluate de către un operator specializat. Deseurile generate in timpul si după realizarea investiției vor fi colectate selectiv in tomberoane si predate către unități de profil.

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.

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

Propunerea proiectului respecta normativele de siguranta in sanatatea populatiei, normele de igiena a populatiei. Sunt specificate modalitatile de preventie a poluarii apelor, solului, mediului inconjurator.

Obiectivul proiectat nu are activitate productiva si nu generează poluanți care sa afecteze factorii de mediu si ecosistemele terestre sau acvatice. După punerea in funcțiune nu se prevăd situații care sa genereze un impact asupra biodiversitatii din zona. Impactul generat de proiect asupra de biodiversitatii după punerea sa in folosința este nesemnificativ, fara influente asupra speciilor de plante si animale din zona.

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra factorilor de mediu

Dintre masurile propuse pentru diminuarea impactului enumerăm:

- Folosirea instalațiilor verificate si autorizate ISCIR
- Colectarea, depozitarea si eliminarea corespunzătoare a tuturor categoriilor de deșeuri

(lichide, menajere, tehnologice).

Pentru protecția calității apelor subterane și a solului se propun următoarele:

-Dotarea cu recipiente de colectare a deșeurilor, descărcarea periodică a acestora odată cu preluarea de către operator.

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.

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

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va face pe terenul investiției.

XI. 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:

Având în vedere condițiile de amplasament, calitatea echipamentelor și materialelor ce vor fi utilizate la punerea în opera a obiectivului, se apreciază că impactul negativ asupra factorilor de mediu va fi neglijabil

XII. Anexe - piese desenate:

o Planul de situație cu limitele amplasamentului proiectului;

o Certificat de urbanism.

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, conform deciziei etapei de evaluare initiala nr. 182 / 18.04.2024

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele: 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.

XVI. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Pentru asigurarea derularii activitatii de construire, prevazuta prin proiect, se va amenaja organizarea de santier in interiorul amplasamentului, avand in vedere ca lucrarile de executie sa se desfasoare doar in cadrul incintei. Pentru reducerea nivelului de poluare produsă pe durata execuției lucrărilor de construcții-montaj, constructorului contractat i se va solicita să folosească echipamente și utilaje conforme cu HG nr.493/2006 și utilaje cu motoare echipate cu echipamente de reducere a emisiilor de gaze de eșapament.

Facilitatile de baza vor fi:

- alimentarea cu energie electrica;
- alimentarea cu apa pentru asigurarea necesitatilor igienico-sanitare;
- evacuarea apelor uzate fecaloid – menajere (cabine ecologice);
- facilitati pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii, precum si a echipamentelor si dispozitivelor utilizate (platforma si magazie);
- facilitati pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate din operatiile de constructii si de montaj (platforma);
- facilitati pentru personal (baraci organizare santier);
- facilitati pentru stingerea incendiilor (puncte PSI existente pe amplasament);
- delimitarea zonelor de lucru pentru protectia vecinatatilor

Lucrarile principale care se vor executa pe amplasament in etapa de constructie/ amenajare vor consta in:

- depozitarea deseurilor rezultate din operatiile de constructii-montaj;
- depozitarea temporara a unora dintre materialele de constructii, precum si a echipamentelor si dispozitivelor utilizate in etapa de constructie;
- curatarea si nivelarea terenului din zona de realizare a investitiei.

Întocmit:

arh. George Tătulea

Mai 2024

