

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform Anexei 5.E din Legea. nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

Data: 11.01.2022

### I. Denumirea proiectului:

**„CONSTRUIRE HOTEL Ds+P+2E+3Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”**

In Oras Otopeni, str. Oasului nr. 13E, Jud. Ilfov, intravilan, pe un amplasament identificat prin Nr. Cadastral al bunului imobil 115909, Carte Funciara 115909, conform Certificatului de urbanism nr. 967/24719/30.08.2021, eliberat de Primaria Orasului Otopeni.

### II. Titular

- numele: Scutelnicu Mihai;
- adresa: Jud.Ilfov, Oras Otopeni, Str. Garofitelor, nr. 4, bl. P3, sc.1, et.1, ap.6;
- numele persoanelor de contact:
  - Persoana de contact: Arhitect: Liviu Sburlan - 0735063839, [mendoiu.alex@gmail.com](mailto:mendoiu.alex@gmail.com)
  - Consultant pentru intocmirea acestui memoriu: Cristina Diaconu, 0724302310, [contact@diaplanmediu.ro](mailto:contact@diaplanmediu.ro)

### III. Descrierea proiectului:

#### a) un rezumat al proiectului:

Prin proiectul de „CONSTRUIRE HOTEL Ds+P+2E+3Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER” se doreste construirea unui hotel cu demisol, parter, 2 etaje si etaj 3 retras, imprejmuirea acestuia si organizarea de santier pentru constructia acestuia.

Constructia hotelului se doreste a se realiza pe terenul din Oras Otopeni, str. Oasului nr. 13E, NC 115909, Jud. Ilfov in suprafata de 622,00 mp si este proprietatea dl. Scutelnicu Mihai conform titlului de proprietate nr. 41140/20.10.1998 emis de Comisia Judeteana Pentru Sabilirea Deptului De Proprietate Asupra Terenurilor. Terenul este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 al localitatii Otopeni, in zona de locuinte si este liber de constructii.

#### b) justificarea necesității proiectului:

Dezvoltatorul doreste realizarea acestui proiect, in vederea construirii unui hotel.

#### c) valoarea investitiei:

Valoarea investitiei este de 488.580 RON;

#### d) perioada de implementare propusa:

Investitia se doreste a se implementa in perioada 2022-2023;

**e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectui, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar:**

Atasat dosarului urmatoarele planse:

Plan de încadrare

Plan de situație

**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie):**

**- profilul și capacitățile de producție:**

Astfel cum este precizat anterior, prin proiectul „**CONSTRUIRE HOTEL Ds+P+2E+3Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER**” se dorește construirea unui hotel cu demisol, parter, 2 etaje si etaj 3 retras, imprejmuirea acestuia si organizarea de santier pentru constructia acestuia.

Capacitatea hotelului va fi de 14 camere.

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

Prezentul proiect isi propune constructia unui hotel.

Suprafata terenului = 622,00mp

Suprafata constr. Parter = **195,5mp**

Suprafata constr. Etaj 1/2 = **238,0mp**

Suprafata constr. Etaj 3 retras = **142,8mp**

Suprafata desfasurata Total = **814,3mp**

P.O.T. propus = 38,26%

C.U.T. propus = 1.31

Suprafata spatii verzi si plantate = **190,00mp**

Suprafata trotuare si alei pietonale = **95,50mp**

Suprafata locuri de parcare = **141,00mp**

Nr. locuri de parcare = 15 buc.

H max = 13,0m

Rh = D+P+2E+3Er

Conform releveului terenului din Oras Otopeni, str. Oasului nr. 13E, NC 115909, Jud. Ilfov, si respectând cerintele din certificatul de urbanism nr. 967/24719 din 30.08.2021, s-a proiectat o cladire cu destinatia de hotel avand regimul de inaltime Ds+P+2E+3Er conform planului de situatie anexat.

Structura de rezistenta a constructiei este pe cadre din beton armat dispuse rectangular dupa cele doua directii principale.

Fundarea este directa, in stratul cu structura naturala constituit din din argila prafosa. Fundatiile stalpilor sunt grinzi de fundatie încrucisate din beton armat.

Sapatura pentru demisol se va executa in taluz, iar daca va fi cazul, si cu epuimente corespunzatoare. Lucrarile de epuimente se vor realiza direct din excavatii, din base coborate cu 30-40 cm sub nivelul cotei de sapatura, pozitionate pe conturul excavatiei. Pentru realizarea epuimentelor este necesar ca executantul sa intocmeasca un proiect de epuizare a apelor subterane, proiect care va fi intocmit de o firma specializata in domeniu.

Demisolul este tip cuvă din beton armat, având grosimea peretilor de 25cm. Împotriva apelor de infiltratii si a umidității naturale a pământului, perimetral, subsolul are o hidroizolatie verticală, iar pe întreaga suprafată a radierului o hidroizolatie orizontală împotriva eventualelor infiltratii cu tencuială tip XYPEX aplicată din interior.

Planseul peste demisol este tip placa groasa de 20 cm, iar peste etaje planseele sunt de 15 cm grosime si sunt realizate din beton armat monolit.

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

Constructia va fi racordata la rețeaua de electricitate existent in zona.

Pentru incalzirea hotelului, s-a adoptat solutia de incalzire tip incalzire centrala, cu centrala termica proprie.

**- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

**Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apa in scop potabil va fi realizata prin achizitia de apa imbuteliata.  
Alimentarea cu apa in scop menajer pe amplasament se va realiza prin bransarea la retea  
existent in zona, conform Adresei nr. 2010860/03.11.2021, de la societatea Veolia Romania  
Solutii Integrate (atasata prezentului memoriu).

#### **Evacuarea apelor uzate**

Evacuarea apelor menajere pe amplasamentul existent se va realiza prin bransarea la retea  
existent in zona, conform Adresei nr. 2010860/03.11.2021, de la societatea Veolia Romania  
Solutii Integrate (atasata prezentului memoriu). Pana la realizarea racordarii la retea de  
canalizare care este la momentul actual in proiect de extindere, evacuarea apelor menajere se va  
face in bazin etansat vidanjabil.

#### **Deseurile generate**

Deseurile generate vor fi preluate de firme autorizate.

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

Dupa finalizarea constructiei hotelului, se vor amenaja corespunzator accesul, parcare si  
imprejurimile acestuia.

#### **- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

Accesul se va realiza din str. Oasului situata in partea de vest a lotului. Nu se vor initia alte cai de  
acces.

#### **- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:**

Fundarea este directa in stratul cu structura naturala constituit din argila prafoasa.  
Fundatiile stalpilor sunt grinzi de fundatie incrucisate din beton armat, dispuse rectangular dupa  
cele doua directii principale. Saptura pentru demisol se va executa in taluz, iar daca va fi cazul,  
si cu epuismente corespunzatoare. Lucrarile de epuismente se vor realiza direct din excavatii, din  
base coborate cu 30-40 cm sub nivelul cotei de saptura, pozitionate pe conturul excavatiei.

Inchiderile perimetrare vor fi realizate din zidarie de 25 cm, termoizolatie de polistiren  
expandat de 10 cm. Compartimentarile interioare – pereti de zidarie cu grosimea de 15 cm intre  
camere de apartamente si pereti de 25 cm intre apartamente.

Tamplaria exterioara va fi din PVC cu geam termoizolant, de culoare gri antracit.

Acoperisul este tip terasa necirculabila.

Pardoselile sunt din parchet laminat pe planseu de beton la incaperile de locuit si placaj de  
gresie montat pe planseu de beton la hol, baie si bucatarie.

Ferestrele sunt cu geam termoizolant cu tamplarie din P.V.C., culoare gri antracit.

La interior peretii si tavanele vor fi tencuiti si vopsiti cu vopsea lavabila alba.

In grupurile sanitare, bai si bucatarii peretii vor fi placati cu faianta portelanata pana la  
inaltimea de 2,10m, iar la pardoseala – gresie portelanata. In camerele de zi, si dormitoare  
pardoseala va fi din parchet cu plinta MDF. Terasale si balcoanele – gresie de exterior  
antiderapanta de trafic intens.

Balustradele scarilor de pe coridorul casei scarii, vor avea inaltimea de 90cm si toate  
elementele ei se vor realiza din inox.

La exterior peretii vor fi finisati cu tencuiala tip Baumit pe plasa de fibra de sticla si vopsiti  
cu vopsitorii lavabile culoare alb. De asemenea vor fi zone cu tencuiala decorativa texturata de  
culoare portocaliu.

Soclu va fi tencuit cu tencuiala tip Baumit de culoare gri antracit.

Imprejmuirea spre vecinatati este realizata din zidarie intarita cu stalpisorii si centuri de  
beton armat, iar pe latura dinspre strada din soclu de 60cm inaltime, stalpi de beton armat si  
panouri decorative metalice transparente, avand inaltimea de 2,20m.

- metode folosite în construcție/demolare:

Metodele clasice folosite in constructii.

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

Faza de pregatire a proiectului consta in amenajarea terenului pentru ridicarea constructiei, urmeaza constructia propriu zisa a hotelului, amenajarea accesului, parcarilor si imprejurimilor si apoi darea in functiune a acestuia.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Conform CU nr. 967/24719/30.08.202 emis de Primaria Orasului Otopeni, proiectul se va realiza pe un teren intravilan cu suprafata de 620 mp, in zona mixta de servicii, activitati productive mici, nepoluante si locuinte. Astfel ca, in zona pot exista si alte activitati de servicii sau productie mica.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Solutia adoptata a fost cea mai eficienta din punct de vedere tehnico-economic care să satisfacă cerințele de calitate ale viitorului hotel.

- 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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 967/24719/30.08.202 emis de Primaria Orasului Otopeni au mai fost solicitate urmatoarele avize:

- Aviz alimentare cu apa;
- Aviz gaze natural;
- Aviz alimentare cu energie;
- Aviz salubritate;
- Dovada luarii in evidenta a proiectului la O.A.R.
- Aviz de la administratorul drumului (Primaria Otopeni);
- Aviz pentru securitate la incendiu;
- Aviz pentru sanatatea populatiei
- Aviz Apele Romane;
- Aviz Ministerul Economiei, Antreprenoriatului si Turismului;
- Aviz MApN

**IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:**

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

Pentru implementarea proiectului nu sunt necesare lucrari de demolare, deoarece pe terenul pe care se doreste construirea hotelului nu exista alte constructii.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului:

Pentru realizarea acestui proiect nu se vor initia nici un fel de lucrari care sa afecteze amplasamentul.

- 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:

Solutia adoptata a fost cea mai eficienta din punct de vedere tehnico-economic.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul.

#### V. Descrierea amplasarii proiectului:

Construcția proiectată cu destinația hotel, se amplasează pe terenul din Oras Otopeni, str. Oasului nr. 13E, NC 115909, Jud. Ilfov în suprafața de 622,00 mp și este proprietatea dl. SCUTELNICU MIHAI conform titlului de proprietate nr. 41140/20.10.1998 emis de COMISIA JUDETEANA PENTRU SABILIREA DEPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR. Terenul este situat în intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 al localității Otopeni, în zona de locuințe.

Construcția are regimul de înălțime Ds+P+2E+3Er. Dimensiunile în plan pentru clădire sunt 11,5 x 17,0m.

Construcția va avea următoarele vecinătăți:

- La Nord: NC 4842;
- La Sud: Str. Oasului;
- La Vest: NC 4842;
- La Est: Str. Oasului.

Amplasarea construcției se va face conform certificatului de urbanism nr. 967/24719 din 30.08.2021 și a planului de situație anexat.

- 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.

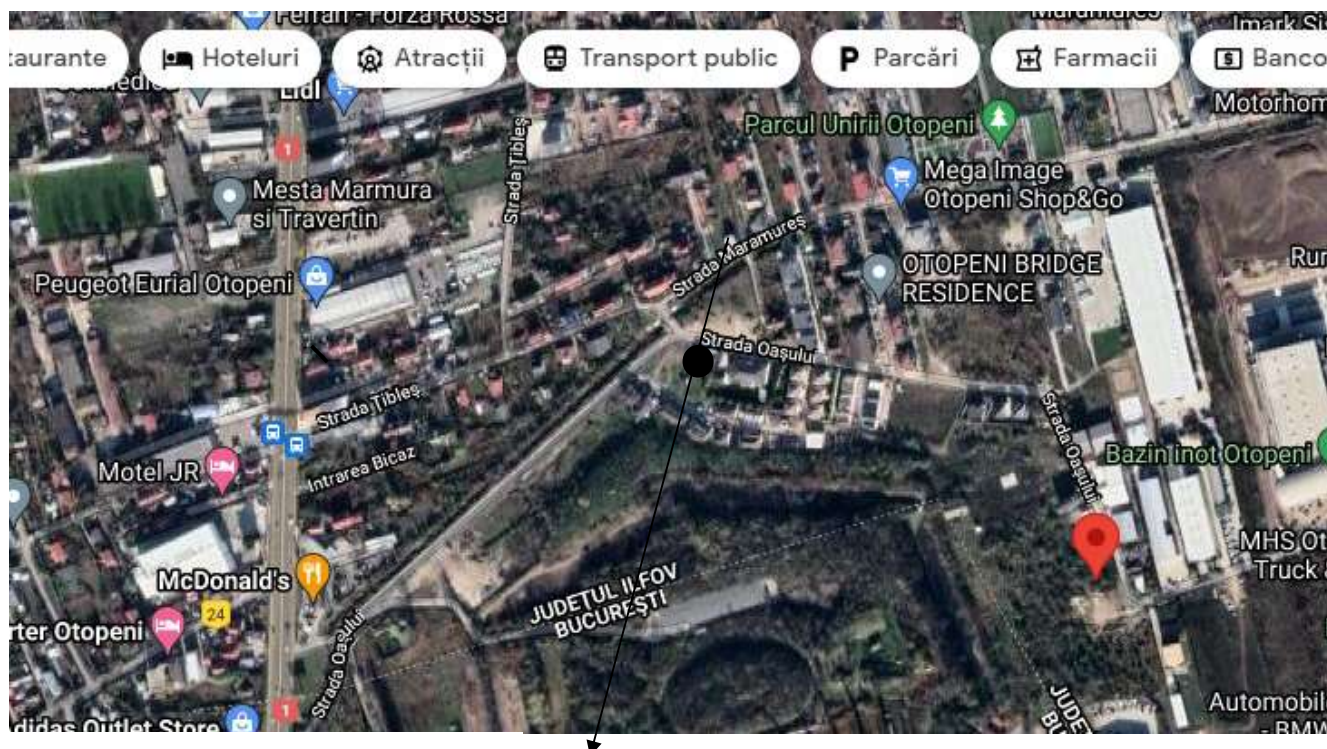
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin [Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004](#), cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de [Ordonanța Guvernului nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Nu este cazul.

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

În acest sens va prezentăm mai jos imaginea zonei.





Locatia propusa pentru proiectul „CONSTRUIRE HOTEL Ds+P+2E+3Er, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”

- 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:

Din punct de vedere administrativ, terenul se afla in intravilanul Orasului Otopeni.

Coodronatele GPS ale locatiei proiectului de hotel sunt urmatoarele:

X: 44.539751

Y: 26.078368

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

Nu este cazul.

## VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile:

### 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:

Apele menajere generate de functionarea hotelului se doresc a fi preluate de rețeaua de canalizare executata prin programul de investitii al Primariei Orasului Otopeni, conform adresei nr. 2010860/03.11.2021, de la Societatea Veolia Romania Solutii Integrate. Pana la realizarea racordarii la rețeaua de canalizare care este la momentul actual in proiect de extindere, evacuarea apelor menajere se va face in bazin etansat vidanjabil.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Prin proiectul prezentat nu se prevad statii si instalatii de epurare sau preepurare ape uzate generate.

#### **b. Protecția aerului:**

##### **- sursele de poluanți pentru aer, poluanți:**

O posibila sursa de poluanti pentru aer poate fi considerata centrala termica folosita pentru incalzirea hotelului.

##### **- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:**

Centrala termica mentionata la punctul de mai sus va fi achizitionata in asa fel incat sa indeplineasca cerintele in vigoare, astfel cum sunt centralele termice de acest gen.

#### **c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

##### **- sursele de zgomot și de vibrații**

Sursele de zgomot ale hotelului pot fi materializate prin autoturismele clientilor si ale furnizorilor de diverse servicii sau produse. Insa acestea se vor incadra in limitele admise.

##### **- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Nu este cazul.

#### **d. Protecția împotriva radiațiilor:**

##### **- sursele de radiații:**

Acest proiect nu implică producerea de radiații.

##### **- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul.

#### **e. Protecția solului și a subsolului:**

##### **- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice:**

Sursele posibile de poluare care ar putea produce un impact asupra solului si subsolului pot fi reprezentate de deeurile generate, inasa, acestea vor fi depozitate temporar, atat pe perioada executiei hotelului cat si pe perioada functionarii acestuia intr-un spatiu special amenajat.

##### **- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:**

Pamantul excavat pentru executia subsolului hotelului va fi folosit pe amplasament pentru intarirea si tasarea terenului de jur imprejurul hotelului.

Suprafata dimprejurul hotelului (la 1 m distanta) va fi betonata.

Pe terenul ramas dupa executia construirii hotelului se vor amenaja:

- parcare pentru autoturismele angajatilor, clientilor si furnizorilor din pavele inierbate;
- accesul in incinta care va fi asfaltat;
- spatiu verde.

#### **f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:**

##### **- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Proiectul nu se implementeaza in/la limita unor areale sensibile, zone/arii naturale protejate.

##### **- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:**

Nu sunt necesare lucrari/dotari pentru protectia biodiversității, monumentelor naturii și ariilor naturale protejate deoarece proiectul nu se implementeaza in/la limita acestor zone cu un regim special.

#### **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 etc.:

Proiectul se va realiza in Oras Otopeni, str. Oasului nr. 13E, Jud. Ilfov, intravilan, pe un amplasament identificat prin Nr. Cadastral al bunului imobil 115909, Carte Funciara 115909, conform Certificatului de urbanism nr. 967/24719/30.08.2021, eliberat de Primaria Orasului Otopeni. Terenul este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 privind PUG-ul orasului Otopeni, in zona mixta de servicii, activitati productive mici, nepoluante si locuinte.

Având în vedere localizarea proiectului analizat față de zonele locuite se poate afirma că implementarea investiției nu va genera impact negativ asupra populației, care se afla la distanta de zona in care este propusa realizarea proiectului studiat.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

Proiectul hotelului prevede imprejmuirea acestuia cu zidarie intarita cu stalpisorii si centuri de beton armat, iar pe latura dinspre strada din soclu de 60cm inaltime, stalpi de beton armat si panouri decorative metalice transparente, avand inaltimea de 2,20m.

**h. Prevenirea si gestionarea deșeurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:**

- lista deșeurilor (identificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deșeurile), cantitati de deseuri generate:

Deseurile rezultate in timpul realizarii proiectului pot fi:

- deșeuri municipale – cod 20 03 01; aproximativ 50 kg/luna;
- deșeuri din ambalaje din plastic – cod 15 01 02; aproximativ 20 kg/luna;
- deseuri de ambalaje din hartie/carton – cod 15 01 01; aproximativ 50 kg/luna;
- deseuri din ambalaje de lemn – cod 15 01 03; aproximativ 100 kg/luna;
- amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03 – cod 17 09 04; aproximativ 500 kg/luna;
- deseuri de fier si otel – cod 17 04 05; aproximativ 200 kg/luna;
- amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06 – cod deseuri 17 01 07, aproximativ 500 kg/luna.

Deseurile rezultate in timpul functionarii hotelului:

- deșeuri municipale – cod 20 03 01; aproximativ 400 kg/luna;
- deșeuri din ambalaje din plastic – cod 15 01 02; aproximativ 200 kg/luna;
- deseuri de ambalaje din hartie/carton – cod 15 01 01; aproximativ 300 kg/luna;
- deseuri de ambalaje de sticla – cod 15 01 07; aproximativ 400 kg/luna.

Cantitatile tipurilor de deseuri precizate mai sus sunt in functie de numarul clientilor.

- programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate:

Atat pe durata de realizare a investitiei cat si in timpul functionarii hotelului, titularul activitatii va respecta urmatoarele principii:

- Evitarea generarii deșeurilor, actionand in vederea prevenirii aparitiei lor;
- Reducerea cantitatii deșeurilor generate;
- Eliminarea deșeurilor in mod compatibil cu mediul, actionandu-se in vederea reciclarii, fie in vederea valorificarii;
- Neamestecarea diferitelor categorii de deseuri;
- Colectarea selectiva a deșeurilor, in scopul reciclarii/valorificarii/eliminarii lor;



-Evitarea generarii unei poluari suplimentare prin evacuari necontrolate/abandonare de deseuri in mediu si altele;

-Luarea de masuri pentru ca eliminarea deșeurilor sa decurga conform prevederilor legale aplicabile, si a solicitarilor autoritatilor locale/nationale in domeniu;

-Evitarea de formare a stocurilor de deseuri pe amplasament.

Dupa epuizarea tuturor posibilitatilor de evitare a generarii deșeurilor, de reducere si de valorificare, deșeurile ramase sunt tratate intr-un mod reglementat si compatibil cu mediul.

#### - planul de gestionare a deșeurilor: modul de gospodărire a deșeurilor:

Pe parcursul execuției hotelului: deșeurile generate vor fi colectate selectiv, depozitate intr-un spatiu special amenajat si valorificate/eliminate conform.

Măsuri:

-Reducerea la minimum a cantităților de deșeuri rezultate din activitățile propuse;

-Colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării sau eliminării acestora;

-Luarea măsurilor necesare astfel încât eliminarea deșeurilor să se facă în condițiile de respectare a reglementărilor privind protecția populației și a mediului;

-Luarea de măsuri pentru împiedicarea abandonării, înlăturării sau eliminării necontrolate a deșeurilor, precum și orice alte operațiuni neautorizate, efectuate cu acestea.

Gestionarea fiecărui tip de deșeu generat pe amplasament

- Deseurile municipale – cele asimilabile deșeurilor menajere – (ex. resturi alimentare, servetele etc. ) –cod 20 03 01, se vor colecta separat, intr-un recipient tip container metalic.

- Deseuri de hartie/carton ( ex. cutii de carton si/sau ambalaje de hartie de la hartia pentru copiatoare, role carton, etc.) – cod 15 01 01, se vor colecta selectiv intr-un recipient etichetat corespunzator si vor fi predate spre valorificare.

- Deseurile de ambalaje de plastic (ex.: folii de plastic de la produsele reprezentand materia prima achizitionata, peturi de plastic de la angajati, etc.) – cod 15 01 02, se vor colecta selectiv in recipiente si vor fi predate spre valorificare.

- Deseurile de ambalaje de lemn (ex.: paleti de lemn proveniti de la produsele reprezentand materia prima achizitionata) – cod 15 01 03, se vor colecta separat si vor fi predate spre valorificare.

- Deseuri de ambalaje de sticla (ex.: ambalajele de sticla de la produsele consumate de catre clientii hotelului)- cod 15 01 07, se vor colecta selectiv intr-un recipient etichetat corespunzator si vor fi predate spre valorificare.

- Deseurile de amestecuri de beton, tigle si materiale ceramice (ex.: deseuri rezultate in urma activitatii de productie) - cod 17 01 07, se vor colecta in recipienti metalici in vederea valorificarii/eliminarii lor.

- Deseuri de fier si otel (ex.: resturile de fier ramase din activitatea de productie, etc.) – cod 17 04 05, se vor colecta in recipienti metalici in vederea valorificarii lor.

- Amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03 – cod 17 09 04, se vor colecta in recipienti metalici in vederea valorificarii/eliminarii lor.

#### **i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Pe durata execuției proiectului nu vor fi utilizate amestecurile și preparate chimice periculoase.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Nu este cazul.

## **B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:**

Proiectul nu utilizeaza si nu afecteaza biodiversitatea.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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):

Proiectul propus nu intra sub incidenta art.28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei, a faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare. De asemenea, proiectul nu se realizeza in arii in care standardele de calitate a mediului, stabilite de legislatie, au fost deja depasite sau in arii dens populate.

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

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra populatiei/habitatelor/speciilor protejate, din urmatoarele considerente: conform Certificatului de urbanism nr. 967/24719/30.08.2021, eliberat de Primaria Orasului Otopeni terenul este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 privind PUG-ul orasului Otopeni, in zona mixta de servicii, activitati productive mici, nepoluante si locuinte.

- **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 transfrontalieră 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.**

În perioada execuției realizarea proiectului va fi supravegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului. Pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului răspunde constructorul lucrării și beneficiarul acestora. Toate operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic.

## **IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/ documente de planificare**

**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):**

Nu este cazul.

**B. Se va mentiona planul/programul strategia/documentul de programare/planificare din care face parte 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:**

Toate activitățile necesare executării lucrărilor se vor desfășura în interiorul amplasamentului fara a afecta proprietatile vecine.

In incinta amplasamentului vor fi amplasate toate elementele necesare derularii proiectului.

Santierul va fi imprejmuat pe perioada executiei.

**- localizarea organizării de șantier;**

Organizarea de santier se va realiza in incinta amplasamentului fara a afecta domeniul public.

**- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor asupra factorilor de mediu a lucrarilor de organizare de santier, terenul ocupat de aceste lucrari provizorii va fi curatat.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate in Constructii limiteaza impactul acestora asupra mediului. La finalizarea lucrarilor deseurile rezultate si depozitate in zona santierului vor fi predate operatorului de salubritate din zona.

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

Materialele de construcție folosite în cadrul lucrărilor de execuție si deșeurile rezultate de pe urma desfacerilor se depozitează în spațiul special amenajat și se protejează împotriva intemperțiilor până la punerea în lucru sau la evacuarea prin firme specializate de salubritate. Nu sunt necesare instalații speciale pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier.

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

Emisiile de poluanți sunt nesemnificative, nu se vor lua măsuri speciale pentru controlul acestora.

**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:**

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

La finalizarea investiției spațiile din jurul hotelului se vor readuce la starea inițială. Acest lucru presupune plantarea de gazon.

În caz de accidente și/sau la încetarea activității se vor desfășura următoarele operațiuni de refacere a amplasamentului:

-transportul materialelor și deșeurilor;

-transportul materialelor folosite la construirea obiectivului în baza de producție a constructorului sau în altă locație;

-readucerea terenului la starea inițială.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

În perioada de execuție, se vor lua următoarele măsuri:

- platforma organizării de șantier va fi amenajată și va fi prevăzută cu un sistem de colectare a apelor pluviale, iar apele uzate vor fi dirijate și descărcate către rețeaua de canalizare. Până la realizarea racordării la rețeaua de canalizare care este la momentul actual în proiect de extindere, evacuarea apelor menajere se va face în bazin etansat vidanjabil.

- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat, și vor fi eliminate de pe amplasament, prin firmă specializată;

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Nu este cazul deoarece pe teren nu vor exista instalații speciale.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:

Terenul afectat pentru Organizarea de șantier se va readuce în starea inițială.

**XII. Anexe - piese desenate**

Atașat dosarului următoarele planșe:

Plan de încadrare.

Plan de situație pentru fiecare nivel al hotelului.

**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 (Stere 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de 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) 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. 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:**

Nu este cazul. Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 415/18.11.2021, proiectul propus nu intra sub incidenta art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 197/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Intocmit,  
**DIAPLAN SOLUTIONES SRL**  
Cristina Diaconu



Aprobat,  
**Arhitect,**  
Liviu Sburlan

