**MEMORIU DE PREZENTARE** (Conform Anexei nr. 5A din Legea nr. 292/10.12.2018)

**I.** Denumirea proiectului:

"***CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE INTRAV.-SAT JOITA-T38-P232/24; COM JOITA,JUD. GIURGIU CF 35919; UAT COM. JOITA "***

**II.** Titular:

- beneficiar:

**MOALE DORU, MOALE MARIA in cota de 1/2 de sub B.1, NAE TUDOR, SELARU MIHAELA in cota de 1/2 de sub B.2;**

**SC DOMINGUEZ-ADA SRL prin reprezentant Moale Cristina CNP:2970509460046 (conform procura speciala notariala nr.2559 din03.08.2020.**

**-** numărul de telefon: 0768 068 531

- responsabil pentru protecția mediului:  **Moale Cristina CNP:2970509460046**

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

**a)** un rezumat al proiectului;

**Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.**

**Pe baza studiului preliminar, proprietarul – SC DOMINGUEZ-ADA SRL, intentioneaza construirea pe amplasamentul studiat a unei spalatorii auto in sistem "self" (cu fise), de mici diemnsiuni.**

**b)** justificarea necesității proiectului;

**Sistemul de spalare/igienizare al automobilelor de tip "self-service" este aparut recent la noi in tara si a cunoscut o crestere mare in ultimii 5 ani.**

**In comuna JOITA, Judetul GIURGIU, nu exista momentan servicii similare. Clientii unui asemenea serviciu sunt atrasi de preturile semnificativ scazute ale serviciului si de rapiditatea efectuarii operatiilor.**

**Investitia este amplasata conform C.U. nr.329 din 06.11.2020 in zona M3- subzona mixta ce cuprinde activitati industriale cu factor redus de poluare, depozitare si servicii (birouri sedii firme , etc), prin urmare spalatoria devenind o necesitate a vremurilor noastre. In consecinta, investitia contribuie la dezvoltarea zonei, asigurand servicii care momentan lipsesc.**

**c)** valoarea investiției

**Se estimeaza costuri cu implementarea proiectului de aproximativ 50000 Euro.**

**d)** perioada de implementare propusă:

**6 luni**

**e)** planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

**se anezeaza urmatoarele planse :**

**- plan de amplasamnet**

**-plan de situatie existent**

**-plan de situatie propus;**

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

**Proiectul** " **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE '', reprezinta o lucrare de constructie fara racorduri la utilitati cu structura metalica si dotari fara a se realiza fundatii.**

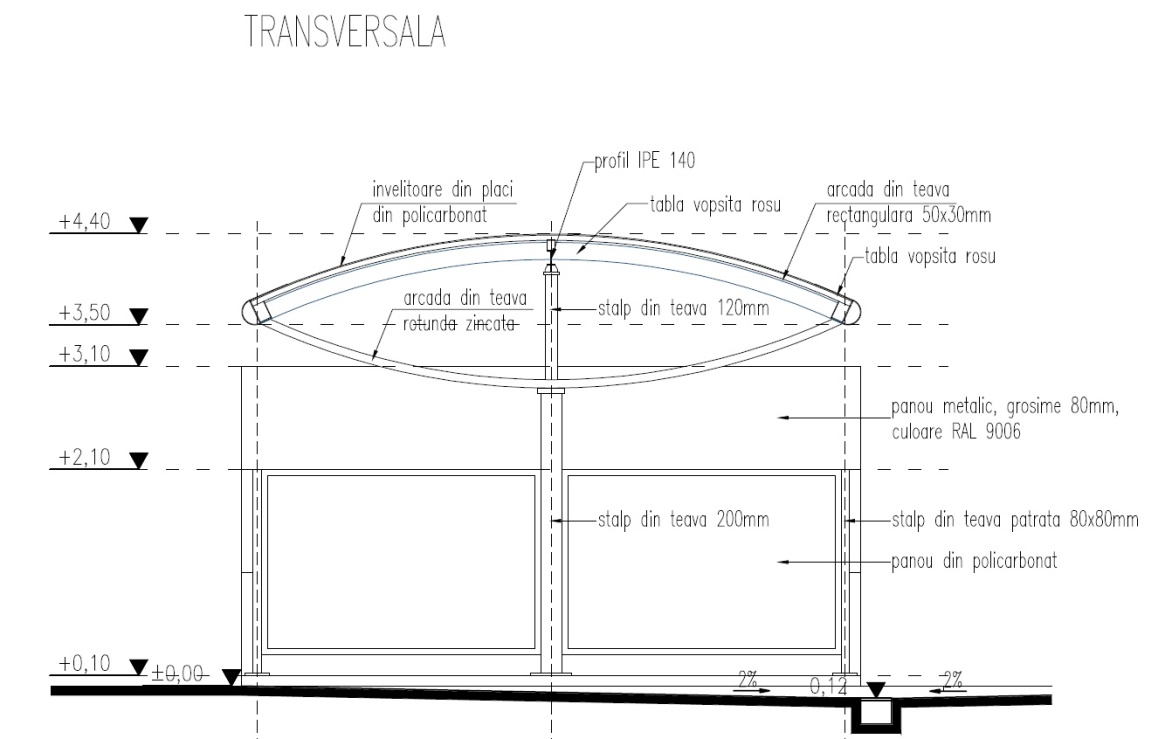
**Se va realiza o placa-dala de beton, pe sol, si respectiv pavaje auto.**

**Suprafetele construite ale constructiei sunt:**

AC propusa spalatorie auto (aria construita) = 78.00 mp .

AD propusa spalatorie auto (aria construita) = 78.00 mp

Spalatoria auto va avea o structura metalica incastrata in placa de beton armat cu grosime de 20 cm cm la nivelul pardoselii. Structura metalica este realizata din stalpi perimetrali din teava patrata 80mmx80mm. Compartimentare panouri sandwich si intre celule din panouri de policarbonat, pentru camera tehnica se propune o structura metalica cu inchideri din panouri sandwich de 80mm grosime culoare RAL 9006. invelitoare policarbonat este sustinuta pe stalpi centrali din teava rotunda R 200mm -(figura 1-sectiune transversala).

**Fig.1**

Imprejmuire - gard:

Lungime latura Nord = 17.25 ml

Lungime latura Est = 295.38 ml

Lungime latura Vest = 288.78 ml • Lungime TOTALA = 601.41 ml .

Gardul are fundatii si soclu din beton armat, stalpi teava rectangulara patrata si plase metalice. Portile vor fi din cadru metalic si plasa metalica

**SUPRAFETE**

**St=5000 mp**

**Suprafata cladire propusa spre autorizare:**

**Sc=400 mp**

**Sd=565 mp**

|  |  |
| --- | --- |
| INDICI URBANISTICI - EXISTENT  Sc=0.00  Sd=0.00  POT=0.00%  CUT=0.00 | INDICI URB ANISTICI - PROPUS  Sc=78.00  Sd=78.00  POT=1.56%  CUT=0.015 |

**• POT existent = 0,00% • CUT existent = 0,00 • POT propus=1,56 % • CUT propus = 0.015**

***CATEGORIA „D” DE IMPORTANŢĂ REDUSĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)***

***CLASA „IV” DE IMPORTANŢĂ (conform Normativ P 100-1-2013).***

***Gradul „II” de rezistenta la foc***

**Capacitatea de productie:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si sub produse obtinute**:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Procesul efectiv al serviciului de spalare automobile consta in achizitionarea de fise ce deblocheaza utilizarea pulverizatoarelor de apa si a aspiratoarelor. Proiectul prezent dispuse de 2 piste de spalare.

Fluxul si odinea operatiilor este la latitudinea clientului. Se utilizeaza fise ce au o durata de functionare de la 2.5 la 5 minute.

Consumul de apa este in jus de 5 l /min la fiecare dintre pistele de spalare.

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

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

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

**Materiile prime:** Se foloseste apa pentru spalare 4/9 detergenti si spuma activa

Apa dedurizata prin osmoza pentru clatire, grasimile, uleiurile sunt tratate intr-un sistem inchis fara poluarea mediului si apoi evacuate in siguranta.

**Energie si combustibili:** se va alimenta cu generator pe combustibili lichizi, iar ulterior finalizarii extinderii retelelor de utilitati se va racorda la acestea.

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona**: nu exista utilitati in zona.

**Incalzirea:** Nu este cazul.

**Alimentarea cu apa: apa se va asigura din foraj propriu**

**Evacuarea apelor uzate:**

Apele rezultate vor fi stocate in fosa septica pana la extinderea utilitatilor in zona.

**Se prevede un bazin decantor intermediar**, grasimile, uleiurile sunt tratate astfel intr-un sistem inchis fara poluarea mediului si apoi evacuate in siguranta.

**Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea de santier,aducandu-se la starea initiala.**

**Se vor folosi caile de acces existente (drum local), cu acces de minim 7.00m.**

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

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate. **Nu este cazul.**

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate. Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare . Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii detransport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor). Nu este cazul.

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

**Nu se efectueaza lucari de demolare**

**-** descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

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

**-** căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

**Se vor folosi caile de acces existente (drum local). Nu se creeaza cai noi de acces. Conform C.U. nr.329 din 06.11.2020- accesul realizat pe parcela va avea o latime de minim 7.00m.**

**-** metode folosite în demolare;

**nu se demoleaza -terenul este liber de constructii.**

**-** detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

**-nu au fost luate in considerare alte alternative**

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

**nu se demoleaza -terenul este liber de constructii.**

**V.** Descrierea amplasării proiectului:

Localizarea proiectului: **Judetul GIURGIU, comuna JOITA, satul JOITA, C.F. nr. 35919, nr. cad. 4979. Vecinatati:**

**N: - drum**

**S: - drum**

**E: - Stanciu Marin - proprietate privata -teren arabil in intravilan**

**V:Stanciu Paun - proprietate privata -teren arabil in intravilan**

Parcela in suprafata de 5000 mp este proprietate privata conform CF 35919 Joita a :

- MOALE DORU, casatorit cu MOALE MARIA proprietate,cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2

- NAE TUDOR, SELARU MIHAELA, proprietate,cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2;

inchiriata prin contract la SC DOMINGUEZ-ADA srl prin reprezentant Moale Cristina CNP:2970509460046 (conform procura speciala notariala nr.2559 din03.08.2020. )

**Teren arabil intravilan, neimprejmuit conform P.U.G. aprobat prin HCL 54/25.11.2010. \_ Certificat de Urbanism nr 329 din 06.11.2020.**

Terenul este liber de constructii. In zona nu sunt reglementari fiscale speciale asupra terenurilor sau a constructiilor. Este respectata distanta fata degranite conform codului civil.

Distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001: Nu este cazul.

Folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia : **TEREN ARABIL INTRAVILAN CONFORM PUG NEIMPREJMUIT**

**Teren arabil intravilan, neimprejmuit conform P.U.G. aprobat prin HCL 54/25.11.2010. \_ Certificat de Urbanism nr 329 din 06.11.2020. propus in zona M3- Subzona mixta ce cuprinde activitati industriale cu factor redus de poluare \*parcuri industriale, parcuri logistice, parcuri tehnologice(, depozitare servicii (birouri, dsedii firma, etc.**

Politici de zonare si folosire a terenului conform plan de amplasament , suprafata de 500 mp are categoria de folosinta agricol.

Arealele sensibile Nu este cazul.

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, în limita informațiilor disponibile:**

**A.** Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

**a) protecția calității apelor:**

**In faza de executie .**

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

**In faza de functionare .**

**Se foloseste apa pentru spalare**

**-detergenti si spuma activa;**

**- apa dedurizata prin osmoza pentru clatire.**

**Apele rezultate vor merge in reteaua stradala (se prevede un bazin decantor intermediar)**

**Grasimile, uleiurile sunt tratate astfel intr-un sistem inchis fara poluarea mediului si apoi evacuate in siguranta.**

**Concluzie:** Constructia propusa nu va afecta solul datorita controlului evacuarii si stocarii produselor reziduale rezultate. Se vor lua toate masurile pentru a hidroizolata elementele de constructie de retentie a lichidelor.

**b) protecția aerului:**

**Protectia aerului In faza de executie**

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

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

- gaze de ardere provenitedin procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conformmetodologiei OMS1993siAP42-EPA. Sistemul deconstructie fiind foarte simplu (structura platforma), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreazainV.L.E.,impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local,razultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea i timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

**In faza de functionare**

Datorita faptului ca pe toate laturile amplasamentului locuintele vecine sunt amplasate la o distanta relativ mare pentru mediul urban, nivelul estimat al emisiilor este nesemnificativ.

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

**In faza de executie**

Nu sunt surse de zgomot si vibratii majore.

**In faza de functionare**

Nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

**In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii

**e) protecția solului și a subsolului:**

**Protectia solului si a subsolului In faza de executie**

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

**In faza de functionare**

Toate partile lichide si solide rezultate din procesul spalare se trateaza in sistem inchis si apoi se evacueaza

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

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

Zona, nefiind in imediata vecinatate a zonelor de locuit, nu vor exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

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

**In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire Tipuri de deseuri conf HG 856/202

• 17 01 beton, cărămizi, ţigle şi materiale ceramice din activitatea de construire - 0.5 tone;

• 17 02 lemn, sticla, lateriale plastice - 50 kg;

• 17 04 05 fier si otel - 70 kg

Toate deseurile rezultate in urma lucrarilor vor fi transportate, valorificate, depozitate sau eliminate numai prin societati autorizate. Nu se vor abandona deșeurile. Deseurile din constructii si demolari sunt incadrate la categoria 17 conform Catalogului European al Deseurilor, iar in Romania sunt reglementate prin Hotararea Guvernului nr 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase.

Etapele de eliminare a deseurilor sunt:

- precolectare ---> colectare ---> transport ---> depozitare;

- sortare primara la sursa ---> precolectare ---> colectare ---> transport---> sortare secundara (tratare) ---> depozitare;

Transportul deşeurilor din construcţii şi demolări se realizează în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.1061/2008 privind transportul deşeurilor periculoase şi nepericuloase pe teritoriul României.

Depozitarea şi gestiunea tuturor deşeurilor rezultate din activitatea de executie se vor face cu respectarea:

• Legea nr. 27/2007 – privind aprobarea O.U.G nr. 61/2006

• H.G. nr. 856/2002, Hotărâre privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;

• Legea Nr 211/2011 privind regimul deseurilor.

**In faza de functionare**

Tipuri de deseuri conf HG 856/202

• 15.01 Ambalaje diverse, rezultate din procesul de curatire interioara a automobilelor. Acestea se depoziteaza local in pubele amplasate si se evacueaza periodic cu firme specializate. Cantitate : aprox 50 kg/zi

• 12 03 01 lichide apoase de spalare - 6 mc/zi ( ce vor fi trecute prin bazinul decantor si apoi evacuati in reteaua de canalizare

Gospodarirea deseurilor: Deşeurile şi resturile menajere se vor colecta în pubele tip, stocate pe platformele betonate,de unde vor fi preluate periodic prin contract cu firme specializate. Titularul va fi răspunzător de menţinerea curăţeniei şi are obligaţia să respecte prevederile Normelor de salubrizare.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

**In faza de executie**

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

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu. Spuma activa si detergentii respecta limitele normelor de poluare.

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

O scurtă descriere a impactului potenţial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, faunei şi florei, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei, zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ);

**Lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim. Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.**

**Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Vecinatatile sunt libere de constructii pe o distanta mai mare de 50 m pe toate laturile amplasamentului studiat. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatatii starea actuala a terenului (teren arabil liber de constructii).**

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate); **Impactul va avea carecter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)**

- magnitudinea şi complexitatea impactului;

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

- probabilitatea impactului;

**Probabilitatea impactului este redusa.**

- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului;

**Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 3 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.**

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

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

- natura transfrontieră a impactului.

**Nu este cazul.**

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

-Nu sunt necesare prevederi pentru monitorizare a mediului

**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: Directiva [2010/75/UE](https://lege5.ro/Gratuit/gm2donzwga/directiva-nr-75-2010-privind-emisiile-industriale-prevenirea-si-controlul-integrat-al-poluarii-reformare-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](https://lege5.ro/Gratuit/gmzdmnrtgm/directiva-nr-18-2012-privind-controlul-pericolelor-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase-de-modificare-si-ulterior-de-abrogare-a-directivei-96-82-ce-a-consiliului-text-cu-relevanta-pe?d=2018-12-11) 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](https://lege5.ro/Gratuit/gi3dsmruga/directiva-nr-82-1996-privind-controlul-asupra-riscului-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase?d=2018-12-11) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tinjxge/directiva-nr-60-2000-de-stabilire-a-unui-cadru-de-politica-comunitara-in-domeniul-apei?d=2018-12-11) 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](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tsmjwha/directiva-privind-deseurile-si-de-abrogare-a-anumitor-directive-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

**Proiectul nu se incadreaza in prevederile altor acte normative**

**B.** Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

**Proiectul nu se incadreaza in act normativ aprobat.**

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

**Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente data fiind suprafata relativ mare a amplasamentului (5000 mp).**

**Deasemenea densitatea urbana mica nu afecteaza vecinatatile. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului decontrol, anexa a documentatiei tehnice.**

**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:**

**Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala.**

**Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.**

**XII. Anexe - piese desenate:**

-Certificat de urbanism

-Acte de proprietate

-Plan de incadrare in zona

-Plan de situatie cu amplasarea spalatoriei

Semnătura titularului

..........................................