

## MEMORIU DE PREZENTARE

**I. Denumirea proiectului:** „Construire hala productie”

**II. Titular :** Crasovschi Paul cu domiciliul in Tulcea, str.Babadag, nr.158, bl. 13, sc. A, et.6, ap.18, jud.Tulcea.

**Proiectantul lucrarilor:** s.c.Cristal Concept Design s.r.l. TULCEA, persoana de contact arh.Cristina Petro, tel./fax 0746238823

**III. Descrierea proiectului**

a) **un rezumat al proiectului**

Documentatia , propune construirea unei hale cu functiunea de hala productie in regim de inaltime parter cu suprafata construita de 494.00 mp si o suprafata desfasurata de 546.25 mp, dimensiuni in plan de 52.00 m x 9.50 m, pe un teren proprietate privata al beneficiarului, conform contract de vanzare cumparare autentificat nr.

714/12.04.2018, situat in Tulcea, str. Isaccai, nr. 125E, T20, A290, jud.Tulcea.

Constructia , cu regim de inaltime parter , cu:

**Infrastructura** este compusa din fundatii continue din beton armat .

**Suprastructura** este alcatuita din cadre metalice alcatuite din stalpi teava rectangulara,legati pe directia scurta prin intermediul unor grinzi metalice IPE24.

Cadrele vor fi prinse de fundatiile izolate prin intermediul unor buloane M20.

La nivelul acoperisului,cadrele sunt rigidizate prin intermediul unor pane INP120.Pe directia longitudinala cadrele vor fi legate prin grinzi longitudinale.

**Compartimentarile** se vor executa panouri tip sandwich in grosime de 8 cm si pereti de compartimentare pe structura metalica din gips carton si se vor prinde de stalpii metalici cu rigle metalice.

**Acoperirea** se va realiza cu sarpanta din structura metalica formata din grinzi IPE 24 pe care se aseaza niste grinzi orizontale cu sectiune U 12x6 cm peste care se vor prinde panourile tip sandwich cu sectiunea tabla-poliuretan-tabla in grosime de 10 cm.

**Invelitoarea** , din panouri tip sandwich cu sectiunea tabla-poliuretan-tabla cu grosime de 10 cm ,cu o panta convenabila se va aseza pe structura metalica.

**Tamplaria :** Tamplaria exterioara va fi realizata din P.V.C., cu geam clar, tip termopan si ochiuri mobile. Usile interioare vor fi executate din PVC culoare alba, cu sau fara suprafata vitrata.

**Finisajele interioare si exterioare** vor fi de calitate .

<b>Arie teren</b>	<b>1393.00 mp</b>
Arie construita propusa	494.00 mp
Arie desfasurata propusa hala	546.25 mp
<b>P.O.T.existent = 0.00 %</b>	<b>C.U.T.existent= 0.00</b>
<b>P.O.T.propus= 35.46%</b>	<b>C.U.T.propus =0.39</b>

Amplasamentul, reprezinta incinta beneficiarului, dobandit cu contract de vanzare cumparare autentificat nr. 714/12.04.2018

Terenul, are suprafata de **1393.00 mp**, se afla in intravilanul localitatii Tulcea. Terenul este relativ plan, cota  $\pm 0,00$  a halei, reprezinta circa 0.00

Terenul, in suprafata de 1393.00 mp se invecineaza cu:

- la Nord, Str. Isaccei
- la Est, Danilov Grigore
- la Sud, SC Agroindustriala Dealu SA
- la Vest, Sauca Constantin si Pascale Mihaela

#### **justificarea necesității proiectului;**

Lucrarea este justificata de necesitatea hanelor de depozitare.

#### **valoarea investiției;**

**d) perioada de implementare propusă; 24 luni**

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

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

– Documentatia, construirea unei hale cu functiunea de hala productie, pe un teren proprietate privata al beneficiarului, situat in Tulcea, str. Isaccei, nr. 125E, T20, A290, jud. Tulcea.

**Hala**, cu o suprafata construita de 494.00 mp si o suprafata desfasurata de 546.25 mp, dimensiuni in plan de 52.00 m x 9.50 m, se va amplasa la 31.54 m fata de limita din nord-, la 3.50 m fata de limita de vest, la 18.93 m fata de limita de sud si la 0.60 m fata de limita de est. Accesul se va face din str. Isaccei. Constructia va fi conformata astfel: la parter va fi vopsitoria, materiale si ustensile de curatenie, hol+scara, vestiar femei, vestiar barbati, grup sanitar femei, dus femei, bideu femei, grup sanitar barbati, dus barbati, bideu barbati, depozitare, si o supanta unde vor functiona 2 birouri si un grup sanitar.

Perimetral se vor executa trotuare ce vor asigura indepartarea rapida a apei de orice provenienta.

Inaltimea maxima +5.00 m

Inaltimea minima +4.54 m

Dimensiunile, vor fi **52.00 m X 9.50m**

Acoperirea cladirii, este de tip sarpanta din structura metalica formata din grinzi IPE 24 pe care se aseaza niste grinzi orizontale cu sectiune U 12x6 cm peste care se vor prinde panourile tip sandwich cu sectiunea tabla-poliuretan-tabla in grosime de 10 cm.

- Accesul se va face de la nivelul strazii Isaccei, pe partea de nord a amplasamentului.
- In jurul constructiei se va realiza un trotuar de garda.
- **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:** – planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
  - Nu este cazul

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

➤ **distanța față de granițe**

Terenul, in suprafata de 1393,00 mp este proprietatea beneficiarului conform contract de vanzare cumparare autentificat nr. 714/12.04.2018 .

**Hala** , cu o suprafata construita de 494.00 mp si o suprafata desfasurata de 546.25 mp, dimensiuni in plan de 52.00 m x 9.50 m, se va amplasa la 31.54 m fata de limita din nord-, la 3.50 m fata de limita de vest, la 18.93 m fata de limita de sud si la 0.60 m fata de limita de est. Accesul se va face din str.Isaccei . Constructia va fi conformata astfel:la parter va fi vopsitoria, materiale si ustensile de curatenie, hol+scara, vestiar femei, vestiar barbati, grup sanitar femei, dus femei, bideu femei, grup sanitar barbati, dus barbati , bideu barbati, depozitare, si o supanta unde vor functiona 2 birouri si un grup sanitar.

Incinta in studiu,nu se afla localizata in situri Natura 2000 ;distanta fata de RO SCI0065.

➤ **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice.**

- Nu este cazul

➤ **hărți, fotografii ale amplasamentului**

- *folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;*

Terenul pe care se va realiza constructia este liber de constructii se afla in UTR 15, zona IS.

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

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Tulcea, nr. 29/27.05.1996, amplasamentul se afla in intravilanul loc. Tulcea, str. Isaccei, jud. Tulcea:

-imobilul este situat in T20, A290, se afla in zona LM, subzona u1-subzona rezidentiala cu locuinte P,P+1, P+2

- *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;*

- Amplasamentul are următoarele coordonate geografice:

Nr. pct	Coordonate	
	X	Y
1	415456.112	795490.321
2	415416.003	795511.938
3	415365.915	795538.929
4	415358.691	795527.263
5	415447.593	795479.446
6	415448.347	795479.040
7	415449.583	795481.318
S Teren = 1393 mp		

➤ **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 informațiilor disponibile:**

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

#### **a) protecția calității apelor:**

- Nu exista surse de poluare
- Toata incinta, dispune de retea de alimentare cu apa, din sistemul local.
- Canalizarea menajera este asigurata intr-un bazin betonat vidanjabil
- Apele meteorice sunt dirijate de pantele naturale ale terenului.
- Alimentarea cu energie electrica este asigurata in zona.
- *sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;*
- Nu exista surse de poluare
- alimentarea cu apă;**
- Constructia propusă, se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă existentă pe amplasament
- evacuarea apelor uzate;**
- Constructia propusă, se va racorda la un bazin betonat vidanjabil.
- Preluarea apelor meteorice de pe cladire se va face prin jgheaburi si burlane , la trotuarul cladirii ,care vor fi dirijate prin pantele naturale ale terenului.
- asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul;**
- Nu este cazul
- *stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;*

#### **b) protecția aerului:**

- *sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;*
- Nu este cazul
- *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;*
- Nu este cazul

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

- *sursele de zgomot și de vibrații;*
- Nu este cazul
- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;*
- Nu este cazul

#### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

- *sursele de radiații;*
- Nu este cazul
- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;*
- Nu este cazul

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

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freaticice și de adâncime;*  
Nu este cazul. Constructia , se va racorda la bazinul betonat vidanjabil de pe amplasament.
- *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;*

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

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- Nu este cazul.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;
- Nu este cazul.

**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 și altele;
- Distanța minimă față de cea mai apropiată construcție, este de aproximativ **10 m**.
- Incinta în studiu, nu se află localizată în situri Natura 2000; distanța față de RO SCI0065.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;
- Nu este cazul

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

- *lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;*
- Deșeurile menajere, se vor colecta în europubele ecologice și se vor ridica pe baza unui contract cu regia locală specializată. Evacuarea deșeurilor se face la o platformă special amenajată și realizată astfel încât să poată fi igienizată prin spălare.
- *programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;*
- Deșeurile provin din igienizarea spațiului și din pierderi accidentale de fier.
- *planul de gestionare a deșeurilor;*
- Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi transportate spre locurile de depozitare de la nivelul localității, cu avizul Primăriei.

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

- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*
- Nu este cazul
- *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, 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:**

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității*
- Impactul construcției asupra speciilor și habitatelor din zonă este minim, datorat funcțiunii nepoluante – Hala.
- Nu sunt în zona habitate de interes comunitar.

### **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.*
- Proiectul propus , nu are legatura directa si nu este necesar managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar.

### **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 (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale.

- Proiectul propus, intra sub incidenta HG.nr.445/2009,privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private, asupra mediului, fiind incadrat in Anexa nr.2, punctul 10.lit.a) proiecte de dezvoltare a unitatilor/zonelor industriale.

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

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Tulcea, nr. 29/27.05.1996, amplasamentul se afla in intravilanul loc. Tulcea, str. Isacei, jud. Tulcea:

-imobilul este situat in T20, A290, se afla in zona LM, subzona u1-subzona rezidentiala cu locuinte P,P+1, P+2

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

Productia de constructii – montaj , este conditionata de asigurarea unor lucrari premergatoare de organizare a santierului , care trebuie dimensionate astfel incat, sa asigure realizarea constructiei la termenele fixate , in conditii optime de calitate si de pret cu o productivitate maxima.

Amplasamentul , ingradit , va asigura atat spatii de acces si circulatii pentru mijloacele auto , cat si suprafete pentru depozitarea materialelor si a unei baraci pentru maistru.

Aprovizionarea santierului va fi posibila de la nivelul strazii de acces ,aflat intr-o stare buna.

Organizarea de santier se va realiza pe terenul incintei , cu conditia asigurarii energiei electrice si a apei.

**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;*
- Se prevad lucrari de amenajare exterioara , platforme carosabile, trotuare, spatii verzi , plantatii decorative, etc.  
Lucrările exterioare sunt propuse în scopul reconfigurării spațiului exterior

existent, ce și-a pierdut funcționalitatea inițială, într-un spațiu destinat funcțiunii de depozitare, accese aprivizionare, parcări.

**Lucrarile de sistematizare verticala** sunt minime , pantele terenului natural vor fi mentinute si pentru preluarea apelor meteorice spre latura estica.

Se vor executa trotuare din beton, pentru preluarea apelor meteorice.

- Toate lucrarile propuse de sistematizare verticala a terenului si amenajare, vor urmari refacerea in sens pozitiv a amplasamentului.
- *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;*
- Nu este cazul
- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;*
- Nu este cazul
- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*
- Toate lucrarile propuse de sistematizare verticala a terenului si amenajare, vor urmari refacerea in sens pozitiv a amplasamentului.

## **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);

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

**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:

- Proiectul propus **nu intra** sub incidenta art.28/din OUG.nr.57/2007.privind regimul ariilor naturale protejate,conservarea habitatelor naturale,a florei si faunei salbatice,cu modificarile si completarile ulterioare.
- a) **descrierea succintă a proiectului** și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului
- b) **numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;**
- c) **prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;**
- 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;**
- e) **se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;**
- f) **alte informații prevăzute în legislația în vigoare.**

**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**

- Proiectul propus, **nu intra** sub incidența prevederilor art.48 și 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**1. Localizarea proiectului:**

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

**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.

**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu** pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3** la Legea nr. .... 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.

- Conform „Deciziei etapei de evaluare inițială ” **nr.429/12.08.2019**, Proiectul propus, **intra** sub incidența legii nr.292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private, asupra mediului, fiind încadrat în Anexa nr.2, punctul 10.lit.b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice.
- Proiectul propus **nu intra** sub incidența art.28/din OUG nr.57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare.
- Proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**Semnătura și ștampila titularului**

**Intocmit:**

Arh. Cristina Petro