**MEMORIU DE PREZENTARE**

1. **DENUMIREA PROIECTULUI :**

**CONSTRUIRE HALA PARTER-ATELIER COSMETICA AUTO si IMPREJMUIRE TEREN**

1. **TITULAR : NEDELCU MARIUS-SIMION**

**- Adresa** :**Mun. Constanta, Palazu Mare,Parcela 451/13 ,zona B**

**- Persoane de contact :**

CODIN JENI

Telefon 0784.428.700

S-a eliberat certificatul de urbanism nr.202/27.01.2017 de catre Primaria Municipiului Constanta.

**III. DESCRIEREA PROIECTULUI:**

**1. Rezumat al proiectului:**

Terenul a fost dobandit prin **Contract de vanzare-cumparare nr. 1761/21.06.2013 si** are o **suprafata masurata totala de 319mp** si este amplasat in intravilanul localitatii Constanta, mun.Constanta.

Terenul are categoria de intravilan.

Terenul in suprafata de 360mp(din acte) si 319mp ( din masuratori) are urmatoarele vecinatati :

Nord - Kluge Enbara SRL-teren liber de constructie

Sud - IE 217530 si 217531,teren liber de constructie

Est - Anghel Petre,Imobil P+1E

Vest- DE 451/B1

Situatia existenta pe teren: teren liber de constructie

Investitia consta in construirea :

-Hala cu laturile de 15m si respectiv 7.70m.Hala va avea ca si compartimentare un spatiu de lucru pentru cosmetica auto, vestiar+grup sanitar, birou.

S teren din masuratori =319 mp

S construita existenta=0

P.O.T. ex.=0

C.U.T.ex.=0

S construita propusa = 115.50 mp

S desfasurata propusa = 115.50 mp

P.O.T. pr. = 36.20%

C.U.T. pr. = 0.362

Parcaje

In interiorul proprietatii se propune o suprafata de 100mp destinata parcarii.

Drumuri, alei, platforme

Pentru accesul si deservirea constructiei propuse s-au prevazut platforme carosabile in suprafata de 30mp si trotuare de garda in suprafata de 40mp.

Spatii verzi

Se propune amenajarea unei suprafete de 65mp de spatii verzi, in interiorul proprietatii, cu gazon, vegetatie medie si joasa.

1. **Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana fizica.

Din punct de vedere al echiparii tehnico-edilitare, zona amplasamentului studiat dispune de urmatoarele retele existente: electricitate, alimentare cu apa,canalizare,gaze naturale.

In acest context:

* **alimentarea cu energie electrica** – constructia propusa se va racorda la reteaua de energie electrica existenta in zona, conform solutiei furnizorului de energie electrica, astfel incat racordul sa poata asigura puterea electrica solicitata;
* **canalizare** – evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in canalizarea existenta.

Singurele ape menajere rezultate vor fi in urma igienizarii periodice a constructiei. Acestea vor fi colectate prin intermediul unor rigole, si dirijate spre canalizare.

* **ape pluviale** – vor fi colectate, in interiorul proprietatii, prin intermediul sistemelor de jgheaburi si burlane si folosite pentru intretinerea spatiului verde propus;
* **alimentarea cu apa** – constructiile propuse se vor racorda la reteaua de alimentare cu apa existenta in zona, conform solutiei furnizorului de apa;
  + **incalzirea** – Nu este cazul
* **reziduurile menajere** – se vor depozita diferentiat intr–un spatiu special amenajat si evacuate de serviciul de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract;

**Sistemul constructiv :**

* structura metalica –stalpi si grinzi metalice, tip « europrofile », fundatii izolate beton
* acoperirea se va executa in sistem sarpanta, cu invelitoare in doua pante asigurate din structura metalica. Invelitoarea se va realiza din panouri tip sandwich de acoperis.

**Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare :**

Inchiderile exterioare vor fi realizate din panouri tip sandwich din tabla galvanizata prevopsita, cu miez din poliuretan de 5 cm grosime, usi sectionale din aluminiu cu termoizolatie din poliuretan, pentru accesul auto si usi din PVC pentru accesul pietonal.

**4. Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

**5. Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**

***Alimentarea cu energie electrica***

Se va realiza prin conectare la reteaua existenta in zona.

***Alimentarea cu apa***

Se va realiza prin conectare la reteaua existenta in zona.

***Evacuarea apelor uzate***

Se va realiza prin conectare la canalizare.

**6. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Refacerea amplasamentului dupa executie se va realiza conform proiectului tehnic de executie.

**7. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

**8. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .**

Nu este cazul.

**9. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului** (de exemplu ,extragere agregate,asigurarea unor noi surse de apa ,surse sau linii de transport al energiei,cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate) .

Nu este cazul.

**10. Localizarea proiectului**

Conform PUZ aprobat in hotararea de consiliu local Constanta nr.121/16.05.2011 terenul este situat in intravilanul municipiului Constanta.

Se respecta prevederile Codului Civil privind vecinatatile .

**IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA,EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU:**

**IV.1. Protecţia apei**

Atat pe perioada de executare a lucrarilor, cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluarea panzei freatice deoarece:

* se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spatiilor (existente intr-o gama variata pe piata), iar apele uzate menajere provenite din cladire vor fi evacuate in canalizarea existenta.
* depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, pe o platforma betonata, bordurata si acoperita, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol.
* constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de funcţionare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini.

**IV.2. Protecţia aerului**

Atat in perioada de constructie, cat si pe perioada de functionare, nu vor exista surse de poluare ale aerului, masurile adoptate pentru evitarea poluarii aerului fiind urmatoarele:

* stropirea permanenta a platformelor santierului, pentru evitarea genererii emisiilor de praf in atmosfera datorita lucrarilor de sapatura pentru fundatii si platforme ;
* utilizarea eficienta a masinilor/utilajelor de lucru, astfel incat sa se reduca la maximum emisiile din gaze de esapament;
* spalarea rotilor autovehiculelor de transport la iesirea din santier ;
* depozitarea materialelor usoare in locuri special amenajate, astfel incat sa nu poata fi luate de vant;
* menţinerea unor suprafeţe verzi la finalizarea lucrarilor de construcţie;
* stabilirea unor trasee clare de circulaţie in interiorul incintei;
* gestionarea corecta a locurilor de parcare, astfel incat, sa se reduca timpul de manevra pentru parcarea propriu-zisa;

**IV.3. Protecţia impotriva zgomotului si vibraţiilor**

In timpul realizarii obiectivului, sursele de zgomot si de vibraţii, ar putea fi reprezentate de mijloacele de transport cu care constructorul isi desfasoara activitatea.

Pentru a evita producerea poluarii fonice, toate utilajele care produc zgomot si/sau vibraţii vor fi menţinute in stare buna de funcţionare.

Avand in vedere activitatea propusa a magaziei,apreciem ca:

- faţa de imprejurimi impactul zgomotului si al vibraţiilor din incinta magaziei este nesemnificativ si nu va afecta negativ populaţia;

- nu se impun amenajari speciale pentru protecţia impotriva zgomotului si vibraţiilor;

Izolarea acustica fata de exterior se realizeaza cu materiale fonoabsorbante care permit limitarea la maxim a duratei de reverberatie.

**IV.4. Protecţia impotriva radiaţiilor**

Nu exista surse de radiatii atat in perioada de executie, cat si pe perioada de functionare a magaziei propuse.

**IV.5. Protecţia solului si a subsolului**

Atat pe perioada de executie a lucrarilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, nu vor exista surse de poluati pentru sol, subsol si ape freatice deoarece :

* depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, pe o platforma betonata, bordurata si acoperita, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol.
* constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de funcţionare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini;
* prin depozitarea profilelor metalice nu se vor utiliza substanţe ce pot afecta negativ mediul inconjurator;

Pe perioada de functionare a cladirilor nu va exista posibilitatea aparitiei poluarii freaticului datorita scaparilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranziteaza incinta, deoarece atat platforma ,sopronul, cat si magazia sunt impermeabile datorita betonarii lor.

Apele uzate provenite din cladire vor fi evacuate la bazinul vidanjabil propus.

**IV.6. Protecţia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu exista surse de poluare a ecosistemelor terestre si acvatice nici in perioada de executie, nici in functionare.

In concluzie, amplasamentul studiat nu se afla situat sau in apropierea unei arii naturale protejate de interes comunitar.

**IV.7. Protecţia asezarilor umane si a altor obiective de interes public.**

Zona de lucru nu se afla in apropiera spatiilor de locuit si nu exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

**IV.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

Pe amplasament va exista o platforma special amenajata pentru depozitarea deseurilor (platforma betonata, bordurata si acoperita), accesul la acest spatiu facandu-se usor.

Deseurile provenite din construcţii, rezultate in urma lucrarilor de construire a cladirilor propuse, vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract, iar materialele revalorificabile vor fi depozitate separat.

**IV.9. Gospodarirea substanţelor toxice si periculoase**

Pe amplasament va exista o platforma special amenajata pentru depozitarea substantelor toxice si periculoase (platforma betonata, bordurata si acoperita).

**V . PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu este cazul.

**VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevedereile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara ( IPPC, SEVESO, COV, LCP, Dirctiva cadru apa, Directiva cadru aer, Directiva cadru a deseurilor, etc.)**

Pe toată durata execuţiei lucrărilor se vor respecta prevederile urmatoarelor acte normative:

Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului aprobată cu modificări prin Legea 265/2006.

Legii 426/2001 pentru aprobarea OUG 78/2000 privind regimul deşeurilor cu modificările şi completările ulterioare;

HG 188/2002 . pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare in mediul acvatic al apelor uzate modificata si completata prin HG 352/2005;

Ordinul 756/1997 . Ordin al MAPPM pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluării mediului;

HG 621/2005 privind gestiunea ambalajelor şi deşeurilor de ambalaje şi a Ordinului 927/2005 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje şi deşeuri din ambalaje;

HG 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase, cu modificãrile şi completările ulterioare;

HG 1209/2004 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă destinate maşinilor mobile nerutiere si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea;

Ordinul 462/1993 pentru aprobarea condiţiilor tehnice privind protecţia atmosferică şi normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanţi atmosferici produşi de surse staţionare, astfel încât să fie respectate prevederile Ord. 592/2002 pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag, a criteriilor şi metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot şi oxizilor de azot, pulberilor în suspensie, plumbului,benzenului, monoxidului de carbon şi ozonului în aerul înconjurător

Legea 655/2001 de aprobare a OUG 243/2000 privind protecţia atmosferei cu modificările şi completările ulterioare;

HG 321/2005 . privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental cu modificările şi completările ulterioare;

HG 662/2002 privind gestionarea uleiurilor uzate cu modificările şi completările ulterioare;

1. **Lucrari necesare organizarii de santier**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Proiectul pentru organizarea de şantier se va elabora de către executantul lucrării cu concursul beneficiarului.

Prin proiectul de organizare de şantier se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor şi a echipamentelor în condiţiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază şi protecţie a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta cladirilor propuse prin proiectul de organizare de santier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces.

Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei şi alimentarea cu combustibil se va face doar la unităţi specializate;

Este interzisă orice activitate fără obţinerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiţii de siguranţă.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ şi materiale de construcţie pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcţie în afara amplasamentului obiectivului.

1. **Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei , in caz de accidente si /sau la incetarea activitatii .**

Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie.

**Intocmit:**

cd.arh.Mircea Ghinea