**Anexa nr. 5E**

**la procedura**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Denumirea proiectului : **SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ÎN SPAȚIU COMERCIAL PRESTĂRI SERVICII, ÎNTREȚINEREA ȘI REPARAREA AUTOVEHICULELOR**

II.Titular :

-Numele : **S.C. EDT AUTOMAR SRL**

Adresa poştala: **Titu, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 76B, jud. Dâmboviţa**

Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet :0766499615; 0738 697 360.

Numele persoanelor de contact : **Mirea Marian Laurențiu**.

Director, administrator :Mirea Marian Laurențiu.

Responsabil pentru protectia mediului :Mirea Marian Laurențiu

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect proiect

a) Un rezumat al proiectului:

Hala de prestări servicii obținută prin schimbarea de destinație a anexei gospodărești existentă are o formă dreptunghiulară în plan,cu dimensiunile de 12,60 x 20,00 m şi înălţimea de 5,40 m la cornişă.

Bilanțul teritorial:

Suprafața terenului-1539,00 mp

Suprafața construită totală -268,00 mp (din care 252mp-hala și 16 mp-construcție anexă C1 existentă, dar care nu face parte din schimbarea de destinație)

Suprafața accese, parcaje(16 locuri), alei pietonale- 970,00 mp

Spații verzi, plantații – 317,00 mp.

Procent de ocupare a terenului: POT – 17,41%

Coeficient de utilizare a terenului : 0,18

Construcția are regimul de înălţime Parter mai înalt, şi următoarele suprafeţe:

Suprafaţa construită la sol -252,00 mp

Suprafaţa desfăşurată -274,05 mp

Suprafaţa utilă – 259,05 mp

Suprafaţa locuibilă – Nu este cazul.

b) justificarea necesităţii proiectului

Beneficiarul consideră oportună investiţia având în vedere nevoia de întreținere/reparare a autovehiculelor din Titu, oraş aflat în plin proces de dezvoltare.

c)valoarea investitiei :14.000,00 RON.

d)perioada de implementare propusă : 2023.

e) planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, planuri de situaţie şi amplasament) : anexate încă de la faza de notificare.

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

Se prezintă elemente specifice caracteristice ale proiectului

-profilul şi capacitațile de lucru-

La Parter și subpantă vor fi realizate:

1.Hala Service auto-217,85 mp cuprinzând:

-2 puncte de lucru cu elevatoare pentru mașini

-1 punct de lucru la cota 0.00 cu canal de vizitare.

2.Sala de așteptare-16,30 mp

3.Un spațiu pentru birouri-11,55 mp

4. Grup sanitar1-1,90 mp

5.Grup sanitar 2-1,50 mp

In exterior va fi amplasat un separator de hidrocarburi cu predecantor și filtre coalescente, pe traseul rețelei de canalizare nou proiectate.

-descrierea elementelor funcţionale principale:

Accesul în construcție va fi realizat pe rampe carosabile din beton cu racord între cota 0.00 a clădirii și cota terenului –0,60 m.

-descrierea procesului de producţie al proiectului.

Autovehiculele sunt introduse în service pe ușa principală din partea stângă (spre stradă) la elevatoare, pentru diagnosticare, reparare și testare, la final, apoi se scot pe ușa secundară, în curte.

În cazul mașinilor ce necesită alte operațiuni, acestea se introduc pe ușa secundară, direct la canalul de vizitare și se scot după reparare, pe aceeași ușă, în curte.

Există şi vestiare pentru angajați, la parter și altul la subpantă, pentru clienți, unde totul se spală şi se lasă în condiţii de igienă civilizate.

-piesele de scxhimb sunt aduse de la magazinul existent în zonă, independent de prezentul proiect iar energia şi combustibilii utilizaţi sunt asigurate din rețelele stradale existente, gestionarea fiind asigurată de administratorul firmei.

-racordarea la reţelele utilitare existente în zonă:

-alimentarea cu apă-din reţeaua oraşenească;

-evacuarea apelor uzate- la canalizarea oraşului , prin intermediul unui separator de hidrocarburi:

-asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul:- Nu este cazul;

-asigurarea agentului termic - centrala termică proprie.

-descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei: -Nu este cazul, construcția este existentă.

După finalizarea schimbării de destinație a construcţiei, incinta va fi organizată conform planului de situaţie anexat.

Incinta va fi dotată cu platformă pentru colectarea selectivă a deşeurilor menajere prevăzută cu sursa de apă și racordată la canalizarea orășenească. Perimetral vor fi plantați copaci și arbuşti decorativi precum şi gazon, conform planului de situaţie, sc. 1:500, anexat.

-căi de acces existente: din strada Pictor Nicolae Grigorescu. Vor fi asigurate 19 locuri de parcare şi posibilitatea accesului maşinilor de intervenţie de orice tip.

-resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare.

Va fi utilizat pietrişul şi balastul din exploataţiile de agregate minerale din zonă atât pentru betonul folosit la realizarea platformelor carosabile de acces cât şi pentru umplutură şi realizarea sistematizării verticale a incintei. În mod similar, pământul natural va fi folosit pentru realizarea spaţiilor verzi proiectate.

-metode folosite în construcţia clădirii:

Structura constructivă existentă este realizată astfel:

-Cadre metalice (stâlpi, grinzi, planşee) pe fundaţii izolate din beton armat.

-Închideri şi compartimentări din panouri termoizolante tristrat.

-Învelitoare din panouri termoizolante tristrat pe şarpantă din lemn în 2 ape.

Metodele folosite au fost cele clasice pentru realizarea clădirilor cu astfel de structuri în cadre metalice.

-planul de execuţie, cuprinzând fazele de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară:- Nu este cazul, construcția fiind existentă.

-relaţia cu alte proiecte existente sau planificate

Zona din spatele incintei Service-ului este în plin proces de dezvoltare a construcţiilor de tip comercial tip Kaufland, cu regimul de înălţime: Parter înalt. Firma respectivă, deţinătoare de loturi de teren în acea zonă, va asigura extinderea reţelelor de utilităţi (apă şi canalizare, electricitate şi gaze naturale), iar administraţia locală va asigura dezvoltarea căilor de acces la loturile respective, aşa cum s-a procedat şi cu alte străzi asfaltate, cu trotuare pietonale, plantaţii şi iluminat stradal.

-detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Principalele soluţii alternative luate în considerare sunt cele privind sursele alternative de energie între care: energia solară, energia geo-termală şi cea eoliană (energie verde), toate coroborate cu izolarea termică a construcţiilor, cu ţinta finală, cea de conformare la principiul n-ZEB, cu zero pierderi de energie (case pasive).

-alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului:

Principala activitate prognozată este cea de construcţii de locuințe individuale, cu regimul de înălţime redus: P, P+M, P+1.

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare: Construcția C1 (16 mp) va fi desființată în perioada următoare. Nu afectează actualul proiect.

V. Descrierea amplasării proiectului:

-distanţa faţă de graniţe- Nu este cazul să fie precizate fiind foarte depărtate.

-localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural:

În cadrul amplasamentul şi în zona respectivă nu sunt prezente monumente istorice sau situri arheologice, conform certificatului de urbanism anexat, punctul 1: Regimul juridic: Terenul ,,Nu se află pe lista monumentelor istorice şi nici în zona acestora de protecţie”.

-hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât şi artificiale, şi alte informaţii privind: folosinţele actuale şi planificate ale ternului atât pe amplasament, cât şi pe zonele adiacente acestuia.

Anexăm fotografii care prezintă terenul şi zonele adiacente, dar şi cu strada Pictor Nicolae Grigorescu, precum și cu fosta anexă gospodărească recent dată în funcţiune, după recepţia finală. Aceasta va fi transformată în spațiu comercial prestări servicii, întreținerea și repararea Autovehiculelor.

-politicile de zonare şi de folosire a terenului : -Sunt în conformitate cu prevederile PUG oraş Titu, aprobat prin HCL nr. 130/28.10.2009, conform precizărilor din C.U. nr. 266/14.12.2020, anexat.

-areale sensibile:-Nu este cazul.

-coordonate geografice ale amplasamentului proiectului, în format digital, Stereo 1970.

-detalii privind variante de amplasament:-Nu este cazul.

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informaţiilor disponibile

A.Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:

a)protectia calității apelor:

-surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Potențiale surse de poluanți sunt scurgerile accidentale de uleiuri auto în procesul de schimbare a acestora. Scăpările de ulei pe pardoseală sunt puțin probabile întrucât operațiunea se desfășoară pe baza unui protocol bine definit cu captarea uleiului prin pâlnie mare amplasată pe un butoi etanș amplasat pe o platformă joasă, mobilă ce se plasează sub autoturism, cu precizie, după care se deșurubează capacul chiulasei și uleiul este captat direct, fără prelingeri pe pardoseală.

Orice mici prelingeri de ulei sau alte substanțe pe pardoseala lavabilă a spațiului de lucru se spală detergenți și surplusul se preia printr-un canal median acoperit cu un grătar metalic din hală, racordat la canalizare și la sepatratorul de hidrocarburi unde acestea sunt neutralizate prin procesul denumit coalescență.

Separatorul de uleiuri și hidrocarburi va avea o capacitate de 2000 l și va fi amplasat pe partea de nord a incintei, la distanțe de sigurasnță de 27-30 m față de locuințele învecinatr cele mai apropiate. Separatorul va avea o formă cilindrică (h-1500, diametru 1300). Gura de vizitare 500x200mm.este echipat cu filtre și elemente de tratare;ulei sedimentar 600l;debit (l/s) 8,36. Separație gravitațională, fără aort de energie. Este realizat din PP-C. Norme de referință:RO-HG 188-92; NTPA 002-2002;SERN 12566-1-2002; EN 858-1-A-2005. Este astfel realizat încât să asigure :

-Separarea apelor reziduale rezultate în urma prestării de servicii ocazionale de reparații, întreținere, curățirii suprafețelor accidental unse cu ulei de motor, sau de altă proveniență;

-Epurarea apelor meteorice contaminater cu uleiul provenit din zonele impermeeabile ale incintei sau anexei gospodărești;

-Principiul de funcționare se bazează pe segregarea datorată diferenței de densitate a apei și a uleiurilor minerale (coalescență) și separarea gravitațională a materiilor grele (noroi).

N.B. Acest proiect nu include spălătorie auto!

Apele uzate menajere sunt descărcate în sistemul de canalizare stradal (str. Pictor Nicolae Grigorescu), orăşenesc Titu.

Staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Reţeaua orăşenescă este racordată la staţia de epurare Titu-Sălcuţa. Apele deversate aici sunt de tip menajer obişnuite, fără încărcări speciale.

b)protectia aerului:

-sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi-inclusiv surse de mirosuri:

-Gazele de eșapament:- Nu vor fi permise depășiri ale limitelor de gaze admise nici la exterior și cu atât mai mult la interior.

Ventilația halei se va face în mod natural.

Factorii de microclimat: Temperatura mediului interior ambiant, umiditatea, viteza curenților de aer, temperatura suprafețelor de lucru și radiația calorică va fi în conformitate cu destinația încăperilor și conform normelor din legislația actuală: H.G. nr. 300-2006, Anexa 4, ParteaA, Punctul 7.

Umiditatea relativă a aerului interior -cea atmosferică, realizată prin dozarea admisiei și evacuării aerului interior prin deschiderea gradată a ferestrelor pe cele două laturi lungi (de sud și nord) ale halei.

În funcție de necesitățile de moment toți factorii de microclimat sunt intercondiționați și se influențează reciprocv. Prin măsuri punctuale ei vor fi dozați corespunzător în funcție de specificul fiecărui loc de muncă, de procesele tehnologice respective.

Deşeurile uzuale vor fi colectate în pubele din pvc cu capac, amplasate pe platforma betonată şi asigurată cu sursă de apă şi racordată la canalizarea orăşenească. Administratorul va urmări respectarea strictă a colectării selective precum şi ridicarea ritmică a gunoiului menajer astfel încât să nu fie cazul de poluare a aerului prin mirosuri mai ales în perioada caldă a anului.

-instalaţii pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă. –Nu este cazul.

c)protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

-surse de zgomot şi de vibraţii: -surse de tip auto, normale.

-amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor

Pentru delimitarea spațiului de lucru principal de spaţiile cu altă destinaţie precum şi față de exterior au fost folosite panouri de închidere interioare și exterioare din panouri termoizolante tristrat cu grosime de 8 cm, care asigură protecţia/izolarea fonică normală.

d)protecţia împotriva radiaţiilor: Normale.

e)protecţia solului şi a subsolului:

-sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime

Nu este cazul. Spațiul reamenajat pentru funcțiunea de prestări servicii auto nu generează poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice fiind etanș realizat și racordat la rețeaua de canalizare orășenească.

-lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului: Izolarea sistemului de canalizare/tratare/neutralizare a hidrocarburilor și deversarea la rețeaua respectivă orășenească.

f)protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: -Nu este cazul.

-lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate:-Nu este cazul.

g)protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

-identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional etc. :Nu este cazul.

h)prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea lor.

-lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naționale privind deşeurile) cantităţi de deşeuri generate:- Nu este cazul. Construcția este executată.

-În exploatare:

Deşeurile solide, de tip menajer (preponderent biodegradabile), nepericuloase, se colectează şi se depozitează în locul special amenajat (împrejmuit şi betonat), amplasat în spatele construcției existente, la peste 54 m de construcţiile de locuințe din zonă, în containere din pvc prevăzute cu capac, distincte pentru diversele categorii de deseuri (plastic şi metal, hârtie, sticlă şi resturi menajere). Preluarea acestora se va face tot în mod diferenţiat, de către firma judeţeană specializată, pe bază de contract, conform legislatiei în vigoare.

Nu sunt surse de deseuri periculoase, chimice, biochimice, medicale sau de alt tip:ascuțite-18 01 01, fragmente de organe-18 01 02, generatoare de infectii-18. 01 03 si 18 01 04, chimicale-18 01 06, ...07, medicale-18 01 08 si ...09, deșeuri stomatologice- 18 01 10, conform HG 856/2002.

-programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate:

Pe timpul șantierului de reamenajare va fi urmărită respectarea cu strictețe a planului de organizare a incintei și implicit gestionarea judicioasă a materialelor folosite în execuție pentru reducerea pierderilor și risipei de materiale care ar putea deveni deșeuri din neglijență, scumpind inutil costurile de execuție în dauna beneficiarului.

După terminarea schimbării de funcțiune, prevenirea și reducerea cantităților de deșeuri se va realiza şi urmări de către administratorul service-ului.

-planul de gestionare a deşeurilor:

Se va realiza prin participarea la programele naţionale privind electrocasnicele sau prin contracte cu firmele care colectează carton, materiale plastice sau hârtie.

i)gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

-substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse: -Nu este cazul.

-modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei: -Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversităţii: -Măsuri uzuale, normale.

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

-impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii

Realizarea acestei investiţii restrânse ca suprafaţă şi valoare financiară nu va avea un impact deosebit asupra mediului în zonă, mai ales că această clădire este deja construită și nu mai presupune lucrări noi, de amăloare, în exterior. Dar chiar şi în asemenea conditii limitate, impactul va fi unul pozitiv, favorabil celor care vor lucra în clădirea nouă a service-ului, care va completa zona cu atributele de estetică, funcţionalitate şi confort urban ce vor da tonul pentru o nouă calitate a mediului construit.

Nu vor fi afectate speciile şi habitatele naturale ale zonei de câmpie în care se va dezvolta acest atelier nou de întreținere și reparații a autovehiculelor din oraşul Titu.

-extinderea impactului:

Concluzionând, precizăm că natura impactului direct asupra mediului este una de integrare ân cadrul natural, în peisaj şi în spaţiul urban din zonă, fără a afecta patrimoniul istoric şi cultural, în aşa fel încât prin calităţile sale acest proiect să se constituie într-un exemplu pozitiv pentru viitoarea dezvoltare urbană a teritoriului.

-magnitudinea şi complexitatea impactului: -Nu va fi unul de mare amploare, dar va fi unul pozitiv.

-probabilitatea impactului:- Evaluarea acestui impact va putea fi făcută după darea în funcțiune, după realizarea unor legături profesionale cu proprietarii de autovehicule ce vor apela la serviciile oferite de proprietarii aceastui nou spațiu.

-durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului:

Toate aceste aspecte ţin de factori umani extrem de greu cuantificabili, dar cum oraşul Titu arată o atitudine deschisă, emancipată în această perioadă de dezvoltare spectaculoasa la scara întregului judeţ Dâmboviţa, acest oraş tânăr reprezentând un exemplu de bună practică ( mai ales după amplasarea la Sălcuţa a Unităţii de testări Dacia+ Renault, dar şi a altor firme), suntem încredinţaţi că durata impactului pozitiv scontat va fi una mare şi fără fenomene de reversibilitate sau regres.

-măsuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:- Vor trebui avute în vedere de către UAT Titu asigurarea unor noi investiţii care să permită ocuparea forţei de muncă locale şi din comunele învecinate, în strânsă legătură cu dezvoltarea învaăţământului gimnazial şi mediu, dar şi al celui profesional pentru că, la final, doar o populaţie bine educată şi cu locuri de muncă sigure va garanta existenţa unui mediu curat şi sănătos.

-natura transfrontalieră a impactului:-Este greu cuantificabilă, date fiind dimensiunile restrânse ale proiectului precum şi distanţele mari până la frontiere.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

-dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu: -Conform prevederilor legale, fără măsuri speciale, deosebite, în separatorul de hidrocarburi, de către administratorul firmei.

IX. Legătura cu alte acte normative şi/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare

A.Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deşeurilor etc.):

-Proiectul se încadrează în prevederile actualului Plan Urbanistic General (PUG) şi în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), dar şi în Strategia de dezvoltare a oraşului Titu 2016-2020.

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.

În prezent s-a iniţiat de către Administraţia publică locală studiul pentru noua Strategie locală de dezvoltare şi a PUG + RLU Titu, în baza prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, prin care modalitatea de dezvoltare a acestei zone va căpăta un contur mult mai clar, ţinând cont şi de actualele proiecte de dezvoltare din care şi acesta face parte.

X. Lucrări necesare organizării de şantier:-Nu este cazul. Construcția este existentă

-descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier:

-Utilităţile sunt deja amplasate pe proprietatea beneficiarului care a realizat deja lucrările şi nu mai sunt necesare lucrări de spargeri şi refaceri ale trotuarului şi străzii Pictor Nicolae Grigorescu.

-surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier:-Nu este cazul.

Nu vor fi necesare lucrări de acest gen, toate materialele sau pământul rezultat în urma săpăturilor vor fi folosite în continuare pentru realizarea umpluturii şi sistematizării verticale a incintei, inclusiv a spaţiilor verzi proiectate.

-dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu.

Monitorizarea apelor reziduale se va face la stația de epurare orăşenescă iar la nivel de incintă de către administratorul firmei, prin verificări periodice/ monitorizare permanentă la separatorul de hidrocarburi.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile:

-lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii: Nu este cazul, construcția fiind existentă.

-aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: -Nu este cazul.

-aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei:-Nu este cazul.

-modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:-Nu este cazul.

XII.Anexe-piese desenate:

-1.-plan de încardare în zonă, sc.1:5.000

-2. -plan de situaţie DTAC, cu precizarea platformei de colectare a deşeurilor, sc:1:500

-3,4.-plan parter, plan subpantă, sc. 1:100

-5.-secţiune transversală A-A, sc.1:100

-6-9.-faţade, sc.1:100.

-fotografii ale amplasamentului şi zonei studiate.

Titular proiect,

Mirea Marian Laurențiu