## MEMORIU DE PREZENTARE

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

**CONSTRUIRE HALA P+1E, PRESTARI SERVICII, AGREMENT SI COMERT, IMPREJMUIRE TEREN, FIRMA LUMINOASA, BANNER SI STEAGURI, AMENAJARE TERENURI DE SPORT, CONSTRUIRE ANEXA PARTER**

Amplasamentul: municipiul Constanta, Sola 70, Parcela 656/15, Lot 2/1/1/2.

**II. TITULAR:**

* Numele: Caju Enache si Caju Elena
* Adresa postala : strada Razoare, nr.78A, municipiul Constanta
* Nr.tel, fax, mail……………..…………………………………………………………………… …………………………………………………………………………………………………….
* Numele persoanelor de contact………………………………………………………………. Director / manager / administrator.…..…………..…………………………………………… responsabil pentru protectia mediului …………..……….…………………………………...

**III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE:**

1. un rezumat al proiectului:

Pe terenul situat in municipiul Constanta, Sola 70, Parcela 656/15, Lot 2/1/1/2, in suprafata de 7500mp, aflat in proprietatea sotilor CAJU ENACHE si CAJU ELENA se doreste construirea unei hale P+1E - prestari servicii, agrement si comert.

1. justificarea necesitatii proiectului:

Prin prezentul proiect se propun functiuni de agrement si comert/ servicii ce vor deservi zona din imediata vecinatate (aflata in plina dezvoltare), dar si zona extinsa - intreg municipiul.

1. valoarea investitiei: 5399200 lei
2. perioada de implementare propusa: 36 luni
3. planse reprezantand limitele proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente): plan de incadrare in zona 1/2000 si planuri de situatie 1/1000 si 1/250.
4. o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, material de constructii si altele)

DESCRIERE CONSTRUCTIE SI SPATII

Constructia propusa va avea structura mixta de beton armat si elemente metalice: stalpi din beton si grinzi metalice, structura metalica cu pereti din panouri tip sandwich.

Finisaje exterioare

Peretii exteriori vor fi realizati din panouri sandwich.

Suprafetele vitrate vor fi realizate din geam termopan cu tamplarie termorezistenta.

Finisaje interioare

Peretii interiori vor fi finisati fie cu gips carton, fie tencuiti si apoi vopsiti sau placati cu piatra, faianta sau lemn in functie de specificul fiecarei camere. Plafoanele vor fi finisate fie cu gips carton, fie tencuite si apoi vopsite sau ornate cu elemente de lemn. Pardoselile vor fi finisate cu piatra, gresie sau parchet.

**Bilantul teritorial**

S teren = 7500mp

Sc totala = 2600mp

Sd totala = 3450mp

POT propunere = 35%

CUT propunere = 0.5

Noua constructie va fi racordata la retelele de utilitati existente in zona: apa si canalizare, gaze, electricitate, telecomunicatii. Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate catre reteaua de canalizare din zona. Asigurarea agentului termic si a apei calde se va face cu ajutorul unei centrale termice, care va functiona pe baza de gaz.

Dupa finalizarea constructiei, se va reface terenul din zona afectata de executia investitiei prin amenajarea de alei pietonale, carosabile, locuri de parcare si spatii verzi.

**Acces si parcaje:**

Accesul carosabil se realizeaza din prelungire str.N.Filimon si cele doua strazi laterale (conform PUZ aprobat prin HCL nr.286 / 29.06.2006) iar accesul pietonal se face pe trotuarele aferente strazilor.

Accesele vor fi semnalizate corespunzator.

NECESAR LOCURI DE PARCARE conform HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcţii şi amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr. 28/2018, HCL nr. 532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 şi HCL nr.102/31.03.2022:

Art. 5. **Construcţii comerciale** (spații comerciale, spații prestări servicii, complexe comerciale):

c) Se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafaţă utilă de vânzare, pentru funcţiuni comerciale cu număr redus de clienţi (comerţ specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, **desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii** profesionale sau **de utilizatori**, etc.) pentru spații cu suprafața utilă mai mare de 50 mp;

d) Pentru angajați se va asigura un supliment de 20%, față de numărul total de locuri de parcare (așa cum este prevăzut la art. 5, lit. b).

**Necesar locuri de parcare:**

**-** 1 loc pt. 50mp - **40locuri**

**-** 20% pt. angajati - **8locuri**

**Vor fi asigurate un numar de 48 locuri de parcare in incinta.**

Pe durata santierului va fi amenajata o rampa pentru spalat rotile tuturor mijloacelor de transport materiale si ale tuturor utilajelor.

**Spatiu verde:**

NECESAR SPATIU VERDE CONFORM HCJC 152/22.05.2013: privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa: - Construcții comerciale (comerţ nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piaţa agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică, servicii, autoservice - vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ şi de protecție cu o suprafață de minim 50 %

- Construcţii şi amenajări sportive (complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive, patinoare, poligoane pentru tir, popicării) - vor fi prevăzute spaţii verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în suprafaţă de minim 40%.

S teren = 7500mp

Necesar spatiu verde: 50% din 7500 = 3750mp

**SPATIU VERDE propus = 3750mp (50% din S teren), din care:**

**- spatiu verde** –gazon **= 975mp**

**- spatiu verde** – pe fatada si acoperis **= 675mp**

**- perete vegetal - gard = 400mp (200ml \*2m)**

**- teren liber, rezervat pentru largire strazi = 1700mp**

**IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE:**

- terenul este liber de constructii, nu sunt necesare lucrari de demolare.

**V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:**

- 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, cu completările ulterioare – nu este cazul,

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare – nu este cazul,

- hărţi, fotografii ale amplasamentului: plan de incadrare in zona 1/2000 si planuri de situatie 1/1000 si 1/250.

Constructia propusa P+1E partial va avea urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- Nord – prelungire strada Nicolae Filimon: aliniament la 10m din ax, retragere min.5m;

- Est – proprietate privata nr.cadastral 256490 – strada propusa prin HCL nr.286 / 2006: aliniament la 5.5m din ax, retragere 23m;

- Vest – proprietate privata nr.cadastral 245964 – strada propusa prin HCL nr.286 / 2006: aliniament la 5.5m din ax, retragere 1: retragere min.6mm;

- Sud – proprietate privata nr.cadastral 232815;

Constructia propusa se gaseste la urmatoarele distante fata de constructiile vecine (lotuirle vecine nu sunt construite):

- Nord – constructii la peste 150m

- Est – constructii la peste 250m;

- Vest – constructii la aprox. 75m;

- Sud – constructii la peste 250m

**VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE:**

1. **Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:**
2. **Protectia calitatii apelor**

**In faza de executie**

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reteaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuate in reteaua de canalizare.

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**

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apa menajera va fi evacuata in reteaua de canalizare. Impactul functiunii prezentate in cadrul obiectivului asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

1. **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 constructive si din tranzitarea zonei de santier;

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu metalica si pereti sandwich), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

**In faza de functionare**

Data fiind functiunea de locuire in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite de la centrala termica.

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

1. **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .**

**In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru astfel incat procesul deconstruire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

**d) Protectia impotriva radiatiilor.**

**In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**e)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 complete cu pamant vegetal in vederea replantarii.

**In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

**f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

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

**g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

1. **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

**In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum pamant din excavatii, moloz, pietris, material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

17 DESEURI DIN CONSTRUCTII SI DEMOLARI:

* AMESTEC DE BETON, CARAMIZI (17 01 07) - cantitate 5mc
* LEMN (17 02 01) – cantitate 5mc
* MATERIALE PLASTICE (17 02 03) – cantitate 10mc
* AMESTECURI METALICE (17 04 07) – cantitate 40mc
* PAMANT (17 05 04) – cantitate 250mc
* MATERIALE DE CONSTRUCTIE PE BAZA DE GIPS (17 08 02) – cantitate 20mc
* DESEURI (17 09 04) – cantitate 25mc

**In faza de functionare**

In urma functiunii agrement si comert/servicii rezulta urmatoarele deseuri: deseuri din hartie si carton, deseuri din sticla, deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC si deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma amenajata in exteriorul constructiei, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platform gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura sud-vestica a terenului la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuate va fi considerata de min.1kg/persoana/zi (în conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face pe platforma amenajata, in containere individuale, diferentiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabilii termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

20 DEŞEURI MUNICIPALE ŞI ASIMILABILE DIN COMERŢ, INDUSTRIE, INSTITUŢII, INCLUSIV FRACŢIUNI COLECTATE SEPARAT

* HARTIE si CARTON (20 01 01) – cantitate 0.5mc / zi
* DESEURI BIODEGRADABILE DE LA BUCATARII (20 01 08) – cantitate 1mc/zi
* MATERIALE PLASTICE (20 01 39) – cantitate 0.5mc/zi

1. **Gospodarirea substantelor si 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 locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**VII DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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) – nu este cazul,

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate) – nu este cazul,

- magnitudinea şi complexitatea impactului – nu este cazul tinand cont ca se va construi o hala pentru agrement si comert/servicii;

- probabilitatea impactului – nu este cazul,

- durata, frecvenţa şi 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 şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă – nu este cazul

**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 Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi 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 şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele). – nu este cazul

(B) Se va menţiona planul/ programul /strategia/ documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat – nu este cazul.

**X LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier:

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

* gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
* amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
* 1 buc. wc ecologic.
* la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
* la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
* perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
* programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – in timpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
* toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
* va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
* va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator

- localizarea organizării de şantier: in incinta fara a afecta proprietatile vecine si retelele edilitare de pe strazile adiacente.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier – fara impact,

- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier – nu este cazul,

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu: punct de curatare a pneurilor de noroi.

XI LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII:

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: plan de incadrare in zona 1/2000 si planuri de situatie 1/1000 si 1/250.

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidenţa prevederilor art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele – nu intra, deci nu este cazul,**

a) descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970;

b) numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi 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 potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

f) alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare.

**XIV.Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele**, memoriul va fi completat cu următoarele informaţii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului: - bazinul hidrografic; - cursul de apă: denumirea şi codul cadastral; - corpul de apă (de suprafaţă şi/sau subteran): denumire şi cod.

2. Indicarea stării ecologice/potenţialului ecologic şi starea chimică a corpului de apă de suprafaţă; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă şi starea chimica a corpului de apă.

3. indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepţiilor aplicate şi a termenelor aferente, după caz.

- nu este cazul.

**XV.Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informaţiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

**Semnatura si stampila titularului:**

**…………………………………………**