

## MEMORIU DE PREZENTARE

### **I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE**

#### **II. Titular:**

**CRISTEA ALIN**

**Loc. Pianu de Sus, nr. 341, jud. Alba**

**Tele:0749944112**

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

Prezenta documentatie trateaza proiectul de construire hala – service auto si imprejmuire, cu regimul de inaltime **P**, in baza temei de proiectare si a **Certificatului de Urbanism nr. 105 din 25.01.2019** eliberat de Primaria mun. Alba Iulia.

#### **Solutia plastica a fost conceputa in colaborare cu beneficiarul, respectandu-se tema de proiectare (regim de inaltime P):**

Parterul cuprinde: hala – service auto, birou, baie, vestiar.

**Aerisirea si ventilatia se va face natural, iar iluminarea spatiilor va fi mixta.**

**Accesul in incinta:** amplasamentul beneficiaza de un acces in incinta (auto si pietonal) care se face din strada Calugareni - in partea de Sud.

**Oportunitatea** investitiei deriva din functiunea propusa – construire service auto, constructia fiind amplasata in intravilanul loc. Alba Iulia, conf. Pl. A0 - Plan de incadrare in localitate.

**Utilitatea si modul de incadrare in planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, alte scheme de amenajare, programe speciale:**

- Functiunea propusa (**construire service auto**) partial foloseste ca si ingrasamant pentru sol, iar partile daunatoare le transporta in recipienti speciali pana la firme specializate.
- Regim de aliniere: la limitele de proprietate si drumul de acces.
- Categoria de folosinta: faneata.
- Conform PUG, UTR 1 – ZM – zona mixta
- Utilitati existente in zona: nu exista utilitati.
- Spatiile sunt iluminate mixt si ventilate natural. Nu exista factori de poluare.
- Parametrii de servicii specifici respecta prevederile cu privire la suprafetele si volumele minime admise pentru asigurarea ventilatiei si iluminatului natural.

#### ➤ **RELATIA CU VECINATATILE:**

Terenul are o **suprafata totala de 1486 mp**, avand urmatoarele **dimensiuni si vecinatati:**

- limita proprietate nord	– MUNTEAN MIHAI	= 33.44 m
- limita proprietate sud	– STRADA CALUGARENI	= 33.45 m
- limita proprietate est	– CALIN VIRGIL	= 44.43 m
- limita proprietate vest	– BOBOIA MIHAIL ALIN	= 44.42 m

Terenul studiat, pe care se propune realizarea constructiei, este in proprietatea **CRISTEA ALIN**, identificat prin: **CF nr. 89558, nr.topo. / cadastral: 89558; S teren = 1486.00 mp**

**Accesul in incinta:** amplasamentul beneficiaza de un acces in incinta (auto si pietonal) care se face din strada Calugareni - in partea de Sud.

## **Situatia propusa**

Prezenta documentatie trateaza proiectul de construire hala – service auto si imprejmuire, cu regimul de inaltime **P**, in baza temei de proiectare si a **Certificatului de Urbanism nr. 105 din 25.01.2019** eliberat de Primaria mun. Alba Iulia.

### **CONSTRUIRE SERVICE AUTO**

Solutia functionala prezinta o desfasurare a constructiei pe un nivel si anume: **parter** situat la cota  $\pm 0.00$  m (cota pardoselii finite).

**Cota  $\pm 0.00$**  reprezinta cota pardoselii finite a parterului si se afla la  $+0.15$  m fata de CTS (in dreptul intrarii principale).

**Accesul** (pietonale si auto) in hala se afla pe latura sud a constructiei.

**Solutia plastica a fost conceputa in colaborare cu beneficiarul, respectandu-se tema de proiectare (regim de inaltime P):**

#### **Structura propusa :**

Structura constructiei este din confectii metalice (stalpi, grinzi, profile intermediare), iar inchiderile din panouri gips-carton cu finisaj tencuiala decorativa de exterior. Planseu pe sol din beton armat. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Sarpanta se va realiza din structura metalica si va avea invelitoare din panouri tip sandwich.

**TOTAL SUPRAFATA TEREN = 1 486.00 mp**

#### **HALA PROPUSA:**

Sc = 200.50 mp

Scdesf = 200.50 mp

Salei pietonale si auto = 629.30 mp

Sspatii verzi = 656.00 mp

P.O.T. = 13.49%

C.U.T. = 0.13

**Valoarea Investitiei este de 128000lei**

Perioada de implementare este de **36 luni**

In plan hala are forma dreptunghiulara aliniata la limita de proprietate, orientarea fiind impusa de conditiile de teren.

**Relatia cu vecinatatile:** Suprafata de teren pe care este amplasata constructia se afla in perimetrul intravilanului al loc. Alba Iulia.

**Constructia propusa va avea functiunea principala de** service auto, iar partile daunatoare le transporta in recipienti speciali pana la firme specializate

Exista utilitati in zona:

#### **a. Energie electrica**

Se va realiza prin racord la reseaua aflata in zona.

#### **b. Alimentare cu apa si canalizare**

ALIMENTAREA CU APA:

Se va realiza prin racord la reseaua existenta.

CANALIZARE

Evacuarea apelor menajere se rezolva prin racord la reseaua de canalizare a localitatii.

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

La inceperea investitiei stratul vegetal va fi indepartat si depozitat pe zona de vest, neafectata de investitie.

Pamantul rezultat in urma executarii fundatiilor va fi utilizat la sistematizarea terenului din incinta.

Dupa realizarea dalajului necesar circulatiilor pietonale si auto restul terenului va fi refacut cu pamant si plantat cu gazon, flori si arbori.

Beneficiarul se obliga la mentinerea curateniei, intretinerea si infrumusetarea cladirii, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi cu functie ecologica, estetica si recreativa.

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

**Distantele fata de limitele de proprietate:**

- la nord            **3.00 m fata de limita de proprietate – MUNTEAN MIHAI**
- la sud             **31.43 m fata de limita de proprietate – STRADA CALUGARENI**
- la est             **11.41 m fata de limita de proprietate – CALIN VIRGIL**
- la vest            **2.00 m fata de limita de proprietate – BOBOIA MIHAIL ALIN**

#### **VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

##### **6.1. PROTECTIA CALITATII APELOR:**

ALIMENTARE CU APA:

Se va realiza prin racord la reseaua existenta.

CANALIZARE

Evacuarea apelor menajere se rezolva prin racord la reseaua de canalizare a localitatii.

##### **6.2. PROTECTIA AERULUI:**

Dotarile necesare spatiilor nou create nu modifica in nici un fel calitatea aerului din zona.

Prin activitatea ce se va desfasura in cadrul obiectivului nu se va elimina in aer noxe care sa necesite instalatii speciale pentru protectia mediului.

Nu exista mirosuri sesizabile olfactiv care sa produca disconfort in zona.

- amenajarea de alei pietonale dalate, alei auto si parcare – cu dale inierbate;
- depozitarea resturilor menajere in containere speciale, acoperite, pe suprafete betonate, in locuri special amenajate;

Intrucat spatiile construite la sol vor fi betonate pe intreaga suprafata si dalate, nu exista posibilitati pentru poluarea solului sau subsolului.

Prin functionarea constructiei nu vor fi afectate ecosistemele terestre si acvatice.

Terenul ramas liber va fi amenajat partial ca gazon, iar restul va fi plantat cu pomi si flori. Functiunea va fi compatibila cu igiena si sanatatea oamenilor, a vecinilor si a mediului in care exploatarea se face in conditii corespunzatoare aprobate de forurile abilitate.

Amplasamentul obiectivului se afla situat in perimetrul extravilanului al localitatii Telna, zona nefiind inclusa in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Conform intelegerii dintre partea care finanteaza lucrarea si constructorul ales, deseurile rezultate care constau in mortar, etc. si care nu pot fi refolosite de acesta, vor fi transportate in locuri special amenajate, cu aprobarea in prealabil a primariei locale.

Deseurile menajere vor fi depozitate in cadrul proprietatii intr-un loc special amenajat.

Evacuarea resturilor menajere se va face periodic, de catre firme specializate, pe baza de contract, inainte ca acestea sa depaseasca capacitatea de depozitare sau sa intre in stare de descompunere.

Recipientele de colectare sunt acoperite, confectionate din material rezistent, usor de spalat si de dezinfectat.

Substante toxice (var nestins sau alte substante chimice) folosite pe toata durata construirii vor fi pastrate in locuri speciale, sub cheie, iar la terminarea lucrarilor se vor ridica de catre constructor.

In cadrul atelierului nu se lucreaza cu substante toxice sau periculoase.

## **B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii.**

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

- Functiunea propusa, este compatibila cu unitatea teritoriala de referinta, neexistand disfunctii legate de igiena si sanatatea oamenilor, a vecinilor si a mediului. Relatia obiectivului propus cu mediul se propune a se desfasura in conditii corespunzatoare, aprobate de forurile abilitate, neexistand factori majori, posibili de contaminare a mediului.

### **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - Conform normelor legale in vigoare.**

### **IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

**A.** Justificarea incadrării 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 (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE 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 a Consiliului, Directiva 2000/60/CE 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 a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

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

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

### **Da Este cazul.**

#### **Proiectul de organizare a executiei lucrarilor trateaza urmatoarele obiective:**

**Amenajare anexa** (o baraca de santier cu trei spatii: vestiar muncitori, depozit materiale, magazie scule cu firida bransament electric – organizare de santier)

**Amenajare punct apa** – organizare de santier

**Montare si realizare iluminat** – organizare de santier

**Organizarea de santier** se va face pe amplasamentul investitiei (teren proprietate privata). Se vor amplasa o baraca de santier ce va contine minim trei compartimente distincte si anume: vestiar muncitori, birou tehnic si depozit materiale perisabile si speciale, inclusiv scule si dispozitive necesare pe santier.

**Alimentarea cu energie** electrica se va realiza din rețeaua existenta in zona.

**Alimentarea cu apa** prin racord la rețeaua de alimentare cu apa a localitatii. Scop: apa sanitara - personal, apa tehnologica – santier.

**Incalzire** « organizare de santier » - nu este cazul.

**Amenajari sanitare** – personalul de pe santier va folosi un grup sanitar ecologic pus la dispozitie de catre constructor.

#### **Protejarea lucrarilor executate si a materialelor in santier:**

Zona santierului este imprejmuita provizoriu, va fi iluminata pe timp de noapte si pazita de personal angajat. Pe parcursul executiei materialele perisabile sau de valoare vor fi protejate in baraca de depozitare alocata acestui scop si pentru care se va asigura securizare. Celelalte materiale de constructie vor fi depozitate pe o platforma amenajata la care se va asigura pe timpul noptii iluminat.

#### **Masuri de prevenire si stingere a incendiilor:**

In timpul executiei se vor respecta **normele PSI si ITM** in vigoare referitoare la lucrari de constructii.

## **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:**

La inceperea investitiei stratul vegetal va fi indepartat si depozitat pe zona de vest, neafectata de investitie.

Pamantul rezultat in urma executarii fundatiilor va fi utilizat la sistematizarea terenului din incinta.

Dupa realizarea dalajului necesar circulatiilor pietonale si auto restul terenului va fi refacut cu pamant si plantat cu gazon, flori si arbori.

Beneficiarul se obliga la mentinerea curateniei, intretinerea si infrumusetarea cladirii, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi cu functie ecologica, estetica si recreativa.

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

**NU este cazul.**

**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.**

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 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.**

Intomit: Ing.Tat Razvan
----------------------------