

ANEXA NR 5
la metodologie

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. DENUMIREA PROIECTULUI

documentatie obtinere autorizatie de construire <<Modificare proiect autorizat cu AC nr 638/2018 prin supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata totala desfasurata conform legii 50/1991, schimbare de destinatie din locuinte colective in hotel, construire piscina si spatii tehnice

II. TITULAR

- numele beneficiarului: *SOC EUROPROD ENERGY SRL*
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: *0744650423*
- numele persoanelor de contact:
 - *proprietar: *SOC EUROPROD ENERGY SRL*
 - *responsabil pentru protectia mediului: *Alexe Tanase*

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

- un rezumat al proiectului:
 - Obiectivul studiat este liber de constructii. Exista o diferență de nivel pe toată lungimea lotului de aproximativ 0.30m-0.50m.*
 - *Se propune supraetajarea imobilului existent cu încă un nivel pe toată suprafața construcției (1911.43mp) rezultând un imobil cu regim de înălțime P+8Etaje+spatii tehnice*
 - *Schimbarea de destinatie presupune modificarea proiectului in sensul revizuirii compartimentarii astfel se vor obține:*
 - *-la parter: recepție, bar, sala fitness, bucătărie, restaurant, holuri și camera servicii*
 - *-la etajul 1: Sali de conferințe cu spații anexe*
 - *-la etajele 2-8: camera de locuit cu spații anexe*
 - *Piscina se va construi în latura de sud a terenului și va avea o dimensiune de 15m x 6m*
 - *Spațiile tehnice se vor organiza atât peste etajul 8 (camera chiller, zona pompe, zona bazine), cât și în zone facute sub nivelul terenului pe partea de nord a imobilului.*
 - *Alimentarea cu apă, canalizarea, curentul electric și gazellele naturale sunt în stadiul de contractare pentru ca la receptia clădirii, aceasta să fie branzată la toate utilitatile conform cerințelor primare din certificatul de urbanism.*

- Descrierea caracteristicilor fizice:
- Imobilul ce urmează să se autorizeze are următoarele dimensiuni:

- Lungimea maxima a imobilului: *56.36*
- Latimea maxima a imobilului: *36.18*
- Înălțimea existentă: *27m*
- Înălțimea propusă: *32m*

-Terenul pe care se face investitia este sub forma paralelipipedica si are urmatoarele dimensiuni:

-Latura de NORD: 65.58

-Latura de EST: 75.9

-Latura de SUD: 65.05

-Latura de VEST: 83.36

-Amplasarea proiectului:

Din punct de vedere geologic, terenul amplasament apartine platformei Dobrogei de Sud, cuprinsa intre Masivul Dobrogei Centrale (de care este separat prin falia Capidava - Ovidiu), Platforma Valaha, zona de self a Marii Negre (precontinental) si frontiera de stat cu Bulgaria. Delimitarea Platformei Valaha de Platforma Dobrogei de Sud se face in lungul unei fracturi paralele cu Dunarea, dupa care este inalata.

Dobrogea de Sud prezinta o structura cu trasaturi specifice de platforma, avand un soclu cristalin, acoperit cu o cuvertura groasa de sedimente necutate.

-socul este alcautuit din gnaisse granitice, peste care stau sisturile cristaline mezometamorfice;

-cuvertura sedimentara este reprezentata prin ciclul de sedimentare paleozoic de varsta siluriana si devoniana, alcautuita litologic din argile negre cu intercalatii calcareoase, gresii cuartoase, marne si marne calcareoase;

-ciclul de sedimentare jurasic- cretacic : in acest ciclu se dezvolta un complex litofacial predominant carbonatic, reprezentat prin calcare si dolomite;

-ciclul de sedimentare paleogen - miocen superior, reprezentat prin nisipuri verzi glauconitice peste care stau calcarele organogene;

-in perioada cuaternara platforma Dobrogei de Sud a fost acoperita cu depozite eoliene de tip loess, care acopere aceasta arie ca o patura aproape continua.

Din punct de vedere geologic, zona studiata se caracterizeaza prin prezenta umpluturilor alcautuite din diverse pamanturi argiloase: prafuri argiloase; argile prafoase si argile, cu fragmente de piatra sparta - calcar albicios, uneori bolovani de calcar.

Aceste umpluturi provin de la excavatia canalului Dunare - Marea Neagra, au o vechime mai mare de 20 ani si sunt consolidate in timp.

Consideratii geomorfologice:

Dobrogea de Sud are aspectul unui podis cu straturi usor inclinate fata de pozitia orizontala, reprezentand un peneplen tipic.

Altitudinile in Dobrogea de Sud sunt cuprinse intre 60 - 200m asa incat se poate spune ca are structura de podis si altitudini de campie. Pe sectorul Dobrogei de Sud se delmiteaza ca unitate morfologica semnificativa Podisul Tortomanului care ocupa o fasie de cca. 30 km, delimitata la vest de culoarul Dunarii iar la est de Marea Neagra. Inaltimile sunt cuprinse intre 200m la nord - vest si 9 - 10m la statia Palas. Morfologic Podisul Tortomanului este fragmentat destul de puternic de vai largi cu profil asimetric: spatiile dintre vai avand forma unor dealuri ondulate ce coboara spre axa vai Carasu.

Sectorul vestic al Dobrogei de Sud are aspectul unui podis cu straturi usor inclinate fata de pozitia orizontala, cu aspect de peneplen tipic. Desi uniforma din punct de vedere al formatiunilor geologice, datorita morfologiei de amanunt, sectorul vestic al Dobrogei de Sud se poate compartimenta in cateva subunitati morfologice distincte dupa cum urmeaza:

- podisul Topraisar situat la sud de Constanta pana la granita cu Bulgaria se inscrie morfologic in relief printr-o denivelare de 20 - 40m fata de podisul Cobadin. Altitudinea medie este de 60 - 70m si creste catre sud.

Podisul Topraisar este foarte putin fragmentat de vai cu spatii interfluviale netede pe care nu se inscriu in relief nici un fel de forme pozitive si este de fapt o campie suspendata deasupra nivelului marii.

- podisul Cobadin ocupa partea centrala a Dobrogei de Sud, ce prezinta cote cuprinse intre 150 -170m cu inclinare spre est si sud, in cuprinsul Podisului Cobadin se dezvolta forme carstice specifice (poliji), iar in jurul localitatilor Amzacea se dezvolta zone depresionare endoreice.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul amplasament cercetat , este aproximativ orizontal.

Pe amplasament nu se semnaleaza fenomene de alunecare sau prabusire care sa pericliteze stabilitatea viitoarei constructii.

Consideratii hidrogeologice:

Reteaua hidrografica a Dobrogei este formata din : Dunare, raurile interioare podisului, Canalul Dunare Marea - Neagra, lacuri, ape subterane si Marea Neagra. In Dobrogea de Sud raurile au caracter semipermanent, sunt in cea mai mare parte simetrice, in cursul superior vasele sunt larg evazate, iar spre confluenta sunt adanci, cu versanti verticali si meandre, unele avand caracterul unor mici canioane(ex. Valea Urluia si Canaraua Fetei).

Reteaua hidrografica este tributara in cea mai mare parte Dunarii , vasele sapate fiind in forma de <<U>> sau <<V>>. Versantul drept al Dunarii are sculptate faleze inalte in depozite cretacice , eocene , badenian - sarmatiene si loess cuaternar . Tarmul Marii Negre are de asemenea faleze sapate in roci sarmatiene si cuaternare.

Din punct de vedere hidrogeologic, in Dobrogea de Sud exista acumulari de ape in formatiuni de varste diferite cum ar fi Cuaternarul, Pliocenul, Eocenul si Senonianul, dar acestea au numai extentiuni reduse si importanta locala.

Cele mai importante acvifere, atat ca extentiune cat si ca potential economic, sunt legate de depozitele calcaroase barremian-jurasice si sarmatiene.

Caracteristica reliefului Podisului Dobrogei de Sud o constituie reteaua de vai ramificate care l-au fragmentat puternic. Pe marginea dinspre Dunare, vasele se desfasoara spre V,NV si E, si se termina cu limane fluviatile (lacurile Bugeag, Oltina si Vederoasa), iar cele dinspre mare in lagune sau limanuri fluvio-maritime cum ar fi: lacul Techirghiol, lacu Tasaul, lacul Mangalia.

-justificarea necesitatii projectului:

-Motivele care au stat la demararea acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic, zona Mamaia Nord fiind cunoscut ca o puternica zona de dezvoltare imobiliara.

-planse reprezentand limitele amplasamentului projectului, inclusiv orice suprafaata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);

-Terenul de amplasament al obiectivului analizat este proprietatea beneficiarului/beneficiarilor SOC EUROPROD ENERGY SRL conform act de alipire autentificat cu numarul 17 din data de 14.05.2018 emis de Dumitra Cristian Gabriel. Terenul este situat in Jud Constanta, Mamaia Nord, str Promenada, nr FN, lot 3, lot1 si are urmatoarele vecinatati:

**la nord - le 109518*

**la est - Promenada*

**la sud - Alee Acces*

**la vest - Alee Acces*

-Accesul pietonal si accesul auto se realizeaza atat pe latura de Vest, Sud, Nord

Obiectivul studiat este liber de constructii.Exista o diferenca de nivel pe toata lungimea lotului de aproximativ 0.30m-0.50m.

- Se propune supraetajarea imobilului existent cu inca un nivel pe toata suprafaata constructiei (1911.43mp) rezultand un imobil cu regim de inaltime P+8Etaje

- Schimbarea de destinatie presupune modificarea proiectului in sensul revizuirii compartimentarii astfel se vor obtine:
- la parter: receptie, bar, sala fitness, bucatarie, restaurant, holuri si camera servicii
- la etajul 1: Sali de conferinte cu spatii anexa
- la etajele 2-8: camera de locuit cu spatii anexa
- Piscina se va construi in latura de sud a terenului si va avea o dimensiune de 15m x 6m
- Spatiile tehnice se vor organiza atat peste etajul 8 (camera chiller, zona pompe, zona bazine), cat si in zone facute sub nivelul terenului pe partea de nord a imobilului.
- Alimentarea cu apa, canalizarea, curentul electric si gazelle naturale sunt in stadiul de contractare pentru ca la receptia cladirii , aceasta sa fie branzata la toate utilitatatile conform cerintelor primariei din certificatul de urbanism.

Retragerile fata de vecinatati:

- *Fata de limita de NORD - 39.4 ml
- *Fata de limita de SUD - 3 ml
- *Fata de limita de EST - 6.02 ml
- *Fata de limita de VEST - 5.1 ml

-Zona dispune de retele de utilitati - energie electrica, alimentare cu apa si canalizare.

-Bilant teritorial:

Suprafata teren cf. acte si masuratori: 4815 mp

Suprafata construita existenta: 1911.43 mp

Suprafata desfasurata existenta: 15919.36 mp

Suprafata construita propusa: 1911.43 mp

Suprafata desfasurata propusa: 16972.41 mp

POT existent: 39.69 %

CUT existent: 3.30

POT propus: 39.69 %

CUT propus: 3.52

-formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

-Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcuri, al posibilitatii de racord la utilitatatile publice, al conditiilor geoteknica, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 615 emis la data de 22.05.2018 de Primaria Orasului Navodari si nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

-Tema prevede studierea amplasarii pe teren a unui imobil cu regim de inaltime P+8e+spatii tehnice

-In total se vor amenaja 120 camere cu suprafata utila mai mica de 50.00 mp

-Amplasarea imobilului asigura insorirea acestieia pe o durata de minim o ora si 30 minute zilnic, la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit conform ORD. M.S. nr. 536/1997).

-Structura de rezistenta propusa a imobilului este din cadre de beton armat cu planse din beton armat pe fundatii continue si perna de piatra sparta. Inchiderile exterioare sunt propuse a se realiza din zidarie de caramida Porotherm termoizolata la exterior cu polistiren expandat de 10 cm. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila termoizolata si

hidroizolata. Finisajele exterioare vor fi tip tencuiala structurata si colorata in culori pastel sau alb. Tamplaria va fi din PVC cu geam termoizolant.

-In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare, prin prezenta documentatie, se propune amenajarea unui spatiu destinat parcarii de autovehicule la nivelul cotei amenajate a terenului (parcari si garaje).

-In total, in limita amplasamentului studiat se vor amenaja 74 locuri de parcare la nivelul cotei terenului amenajat.

-Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30.00% din totalul suprafetei de teren conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta - destinatia constructiei fiind bloc de locuinte

-In concluzie, se va amenaja o suprafata de aproximativ 1449.5 mp de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie la nivelul cotei amenajate a terenului.

-Se propune amenajarea de alei pietonale in suprafata de 722.25 mp

-Nu exista retele edilitare care traverseaza terenul, restrictii impuse de acestea sau distante de protectie.

-Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

*profilul si capacitatile de productie:

-Profilul cladirii este de locuinta colectiva. Imobilul va fi compus din 120 apartamente cu suprafata utila mai mica de 100,00 mp la parter si etaje.

*descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz)

-Cladirea cu functiune rezidentiala cu nu se incadreaza in tipul de cladire de productie care presupune existenta instalatiilor si a fluxurilor tehnologice.

*descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea

-Nu este cazul avand in vedere functiunea rezidentiala a cladirii propuse.

*materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

-In perioada de constructie a imobilului se utilizeaza materii prime pentru:

*Realizarea fundatiilor

*Realizarea suprastructurii

*Lucrari de zidarii si tencuieli

*Inchideri cu ferestre si usi

-Alimentarea cu energie electrica a platformei pe care va fi amplasata organizarea de santier a constructorului se va face printr-un racord la reteaua electrica existenta

-Totodata se utilizeaza motorina pentru vehicule si pentru utilajele folosite la lucrari de constructii si montaj

-In perioada de exploatare a imobilului nu se utilizeaza materii prime.

*racordarea la retelele utilitare existente in zona;

-Racordarea la reteaua de canalizare, alimentare cu apa si curent electric se va face din retelele de utilitati existente in zona prin investitia beneficiarului.

*descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

-La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament

-Terenul va fi amenajat pentru folosirea cladirii rezidentiale: se vor amenaja intrari pietonale si auto in cladire (scari, rampe), se vor amenaja parcat la nivelul cotei amenajate si spatii verzi.

*cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

-Pe perioada executiei si a exploatarii constructiei se vor folosi cai de acces existente si anume Alee Acces

*resursele naturale folosite in constructie si functionare;

-In perioada de constructie se vor folosi materiale precum betonul, zidariile, lemnul pentru cofraje, tamplariile, etc.

*metode folosite in constructie;

- Tehnologia de realizare a imobilului rezidential va cuprinde:
 - lucrari de excavare pentru realizarea fundatiei si a pernei;
 - montarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii;
 - lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura;
 - lucrari de zidarii, placari cu polistiren;
 - lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea;
 - montaje tamplariei exterioare si interioare;
 - tencuieli;
- Excavarile sunt limitate la suprafata construita a imobilului;
- Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii;
- Excavarile sunt limitate la suprafata construita a imobilului;
- Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii;
- Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:
 - curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;
 - transportul resturilor de materiale si al deseuriilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
 - nivelarea terenului si amenajarea acestuia.
- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;
- Lucrarile de realizare a imobilului rezidential va cuprinde:
 - Pregatirea organizarii de santier;
 - Amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;
 - Realizarea fundatiilor si pernei de piatra;
 - Ridicarea suprastructurii etaj cu etaj;
 - Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
 - Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
 - Dezafectarea organizarii de santier si amenajare in vederea folosirii cladirii.
- Intervalul de timp de la inceperea constructiei si pana la darea in exploatare includ durata necesara pentru intarirea betonului;
- Durata lucrarilor estimata este pana la 24 de luni;
- Lucrarile de executie (inclusiv cele pentru imprejmuire) se vor desfasura numai in limitele amplasamentului detinut de beneficiar;
- Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta actele normative privind protectia muncii in constructii.
- relatia cu alte proiecte existente sau planificate;
- Cladirea urmeaza a se constui in orasul Navodari, zona Mamaia Nord, care s-a dezvoltat in ultimii ani in partea nordica a statiunii Mamaia. In prezent in vecinatatea amplasamentului se efectueaza alte constructii rezidentiale si lucrari de amenajare a strazilor si aleilor pietonale.
- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;
- In vederea realizarii proiectului, beneficiarul a luat in considerare alternative de amplasament comparand restrictiile urbanistice si caracteristicile solului. In acest sens s-au efectuat studii geotehnice si s-au analizat conformatiile structurii si ale arhitecturii viitorului imobil.
- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseuriilor);
- Ca urmare a realizarii imobilului propus va creste numarul de locuinte in zona.

- alte autorizatii cerute pentru proiect:
- Certificat de urbanism numarul 615 emis la data de 22.05.2018 de Primaria Orasului Navodari
- Localizarea proiectului:
 - distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incinta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001;
 - Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul orasului Navodari, in cartierul nou din zona Mamaia Nord.
- harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:
 - folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;
 - Suprafata de teren pe care se va face constructia este situata in intravilanul orasului Navodari, judetul Constanta. Destinatia acestuia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobatate este de functiuni pentru locuire si turism (mixta), hoteluri si pensiuni cu facilitati de turism balnear, restaurante si spatii pentru alimentatie publica inchise, acoperite si descooperite, comert cu amanuntul specific turismului sezonal, spatii pentru agrement si sport, servicii de uz cotidian specifice functiunii principale.
 - Categoria de folosinta actuala este de teren liber conform certificat de urbanism.
 - politici de zonare si de folosire a terenului;
 - Se vor respecta reglementarile cuprinse in PUZ.
 - arealele sensibile;
 - Nu sunt
 - detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.
 - Au fost considerate variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restrictiilor urbanistice, al investitiei economice din partea beneficiarului si al conformarii arhitecturale si structurale.
- *Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile. O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatorilor factori:
 - impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);
 - Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrările se derulează pe o perioadă scurtă de timp.
 - Specificul lucrarilor de construcție presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.
 - In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.
 - In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultante vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.
 - *Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);
 - Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.
 - magnitudinea si complexitatea impactului;
 - Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.
 - Se poate considera ca impactul pe perioada de constuctie este pe termen scurt.
 - probabilitatea impactului;

-Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.

-Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic

-Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

-Nu este cazul

-masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

-Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluantri specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de preventie si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructie

-In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluantri in aer.

-Zgomotul din perioada de construcsie poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.

*natura transfrontiera a impactului.

-Proiectul propus nu are impact transfrontalier.

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

1. Protectia calitatii apelor:

*sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

-In perioada de executie a lucrarilor vor rezulta urmatoarele categorii de ape uzate:

-Ape uzate fecaloid-menajere, rezultate din activitatea sociala a personalului care executa lucrarile de organizare de santier.

-Ape pluviale potential impurificate ce vor fi colectate din zonele potential contaminate ale amplasamentului.

Acestea pot contine eventuale urme de produse petroliere si materii in suspensie.

-În timpul desfasurarii operatiilor de organizare de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potential impurificate in apele de suprafata sau subterane.

Aapele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate intr-un WC ecologic.

-De asemenea, in acesta etapa calitatea apelor ar putea fi afectata de eventuale pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de organizare de santier. Pentru preventia acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de masuri de preventie si control:

-Respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;

-Operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;

-Dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

-Este strict interzisa aruncarea deseurilor solide in cursurile de apa; acestea vor fi colectate selectiv si vor fi evacuate de pe amplasament in vederea valorificarii/eliminarii prin firme autorizate.

*statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.

-Nu este cazul

2. Protectia aerului:

*sursele de poluanti pentru aer, poluantri;

-In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

-În conditiile de functionare normala si de respectare a instructiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

***instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.**

-Nu este cazul.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

***sursele de zgomot si de vibratii;**

-Principalele surse de zgomot si vibratii rezulta de la exploatarea utilajelor anexe si de la utilajele de transport care tranziteaza incinta depozitului.

-Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.

-In timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilaje in functiune, ce deservesc lucrările.

-Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile

***amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.**

-Nu este cazul.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

***sursele de radiatii;**

- Nu este cazul.

***amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.**

-Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:

***sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatici;**

-Sursele potentiiale de poluare pentru sol, subsol si ape freatici, pot fi reprezentate de:

-Scurgeri accidentale de carburansi, lubrifianti si substante chimice;

-Gospodarirea incorecta a deseuriilor.

***lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.**

-Vor fi amenajate spase speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseuriilor (deseuri metalice, deseuri menajere), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme specializate.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

***identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

-Realizarea operatiilor de construire nu vor influenta negativ biodiversitatea zonei.

***lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.**

-Nu este cazul.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

***identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;**

-Nu este cazul

***lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.**

-Nu se vor lua masuri pentru protectia asezarilor umane intrucat populatia din zona nu va fi afectata.

8. Gospodarirea deseuriilor generate pe amplasament:

***tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;**

-În urma activitatilor de construire pentru realizarea investisiei pot rezulta, în principal, urmatoarele tipuri de deseuri:

- 17 01 01 – Beton	-maxim 0.1mc
- 17 01 02 – Caramizi	-maxim 0.5mc
- 17 02 01 – Lemn	-maxim 0.5mc
- 17 04 05 – Fier si otel	-maxim 100kg
- 20 02 02 – Pamant si pietre	-maxim 1,00mc

-Realizarea lucrarilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi si functionali si a reglementarilor legale aplicabile privind protectia mediului înconjurator.

-Prezentele reglementari nu sunt limitative. Daca la executia operatiilor de construire apar probleme legate de protectia mediului, constructorul si beneficiarul vor stabili masuri care sa respecte legislatia in vigoare si sa preintampine poluarea.

***modul de gospodarire a deseuriilor.**

-deseurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide. Vor fi colectate in mod selectiv, in recipiente speciale, si vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupa cu salubrizarea orasului.

-Substantele reziduale -fecaloide- din WC-ul ecologic, vor fi vidanjate la terminarea lucrarilor de construire si transportate la statia de epurare care deserveste zona.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

***substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;**

-Nu este cazul.

***modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.**

-Nu este cazul.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanți in mediu.

-Nu este cazul.

VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR ETC.)

Pentru proiectul documentatie obtinere autorizatie de construire <<Modificare proiect autorizat cu AC nr 638/2018 prin supratajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata totala desfasurata conform legii 50/1991, schimbare de destinatie din locuinte colective in hotel, construire piscina si spatii tehnice nu este necesar ca lucrările de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia comunitara.

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;*
- Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în imprejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard din profile metalice și plasa sudată. Accesul în incintă se va face prin intermediul a 4 porți, una pentru personal și celelalte pentru mașini.
- localizarea organizării de santier;*
- Organizarea de santier se va realiza în limita amplasamentului studiat.
- Se vor asigura atât cale de acces cât și o magazie (container depozitare) cu rol de depozitare și vestiar pentru muncitori și scule.
- Totodată se va asigura apă potabilă și grup sanitar.
- Materialele de construcție cum sunt caramizile, BCA-urile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție. Aceste materiale se vor aduce pe santier în momentul în care se vor și pune în opera, nemaifiind astfel necesara depozitarea acestora pe amplasament.
- Tot prin organizare de santier se vor asigura:
 - tablou electric;
 - punct PSI .
- descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizării de santier;*
- Prin documentația tehnică de organizare de santier se vor prevedea măsuri de protecție a vecinătăților (transmitere de vibratii și socuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.
- Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:
 - se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției;
 - managementul deseuriilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;
 - se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deseuriilor rezultate atât în timpul realizării construcțiilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, se va organiza colectarea selectivă a deseuriilor, în conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseuriilor;
 - deseurile constructive vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitatile și în amplasamentul stabilit de autoritatea locale;
 - nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri în afara perimetrelui amenajat al obiectivului.
 - surse de poluanți și instalatii pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de santier;
 - La execuțarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protecția muncii și de gospodărire a apelor în vigoare. Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparări ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.
 - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
 - S-au explicitat detaliat în capitolile I-IV.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la închiderea activității;