

MEMORIU DE PREZENTARE

- I. Denumirea proiectului **Construire blocuri de locuințe colective, împrejmuire parțială, amenajare teren și organizare de șantier**
- II. Titular Numele (companiei) **Martin Daniel, Mușu Cristian**
- Adresa poștală **Constanța, bd. Tomis nr. 267, bl. T4, sc. B, apt. 34**
- Numărul de telefon **tel. 0755 133 346**
- Persoane de contact director: **Martin Daniel**
responsabil pentru protecția mediului: **Martin Daniel**

III. Descrierea proiectului

Pe teren sunt propuse a se construi două imobile de locuințe colective diferite, unul (**tronsonul 1**) cu regimul de înălțime P+3+M, situat mai aproape de strada B. P. Hașdeu, și celălalt (**tronsonul 2**) P+3, în lungul aleii de servitute, spre spatele terenului, fiecare din ele având hol de acces, casa scării, spații auxiliare (boxe de depozitare) și parcaje la parter, și apartamente la etaje.

Amplasamentul este actualmente neconstruit și neamenajat, având un aspect neconform cerințelor unui oraș modern și utilizare neeficientă. Este sursă de praf, de disconfort vizual, cu vegetație spontană neîngrijită. Funcțiunile propuse sunt compatibile cu cele din zonă.

Suprafața terenului = 929 mp

Suprafață construită propusă = 511 mp P.O.T. = 55%

Suprafață desfășurată propusă = 1 858 mp C.U.T. = 2

Accesul pietonal la intrările în blocuri se va face de pe laturile nordice ale acestora, de pe platforma amenajată, dinspre aleea de servitute care realizează

legătura cu trotuarul străzii B. P. Hașdeu. Platforma va fi destinată circulației pietonale, celei carosabile și parcării.

Tronsonul 1, cu 7 apartamente, are la parter parcare amenajată pentru 5 autoturisme, cameră de gunoi, cameră tehnică, 3 boxe de depozitare și holul de acces cu casa scării. La etajele 1-3 vor fi câte două apartamente de două și trei camere, iar la mansardă va fi un singur apartament de trei camere. Ultimul nivel este retras dinspre est, rezultând o terasă circulabilă, înierbată. Suprafața de spațiu verde de pe acoperiș va fi de cca. 45 mp.

Tronsonul 2, cu 12 apartamente, are la parter parcare amenajată pentru 9 autoturisme, 9 boxe de depozitare și 2 holuri de acces cu case ale scării. Pe una din scări, a etajele 1-3 vor fi câte două apartamente de două camere, iar pe cealaltă vor fi pe fiecare din etaje câte un apartament de două camere și unul de trei camere. Acoperișul va fi tip terasă necirculabilă verde, cu o suprafață de spațiu verde de amenajat de cca. 80 mp.

În total, ansamblul va avea în componență 19 apartamente, din care 12 apartamente de 2 camere și 7 apartamente de 3 camere.

La sol se vor face amenajări pentru circulații pietonale, carosabile, parcări și spații verzi. Acestea din urmă vor acoperi o suprafață de 155 mp și vor consta în peluze înierbate și plantații de arbori și arbuști.

Totalul suprafețelor de spații verzi este de 280 mp, din care 155 mp la sol (cca. 16,7% din suprafața terenului) și 125 mp pe acoperișurile imobilelor.

În plus față de cele 14 locuri de parcare situate la parterul celor două tronsoane, la sol se vor mai amenaja încă 8 locuri, totalizând parcare pentru 22 de autoturisme, necesară pentru locatari și pentru vizitatori.

Volumetric, clădirile sunt astfel configurate încât pierderile de căldură să fie minime, fără detalii complicate și punți termice, fără suprafețe vitrate mari pe sud, care să necesite răcirea artificială a aerului interior în sezonul cald. Astfel se aduc economii impotante în exploatare și consum energetic redus.

Platforma de deșeuri are suprafața de cca. 6 mp și este amplasată în partea de est a clădirii corpului 1, cu acces direct din strada B.P. Hașdeu pentru autospecialele care le evacuează. Aici vor fi amplasate europubelele pentru sortarea deșeurilor reciclabile.

Alte elemente caracteristice proiectului propus:

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora – **încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere se vor face cu ajutorul unor centrale termice cu combustibil gazos, asigurat prin bransarea la rețeaua locală de gaz metan;**
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă – se refac bransamentele existente la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaz metan;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției – **terenul proprietate rămas liber se va amenaja cu circulații pietonale, carosabile, parcări și spații verzi, iar dacă vor afecta zone învecinate perimetrare, acestea se vor aduce la starea inițială.;**
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente – **se menține calea de acces din strada B. P. Hașdeu, pe latura de est a terenului;**
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare – **nu vor fi folosite resurse naturale proprii ale terenului, se vor achiziționa toate materialele de construcție și dotări;** acestea sunt cele folosite în mod uzual în construcții, preponderent regenerabile, și anume: lemn, petrol, minereuri, material vegetal, apă, aer, radiație solară, extract de carieră, etc.
- metode folosite în construcție: **structura se va realiza din beton armat, turnat la fața locului; închiderile se vor realiza din b.c.a.; se vor utiliza utilajele de construcție necesare pentru prelucrarea, ridicarea și transportul volumelor mari de materiale de construcție;**
- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară – **se estimează o durată de execuție a construcției de 24 de luni de la data începerii lucrărilor; după 3 luni de la finalizare se prevede darea în folosință;**
- relația cu alte proiecte existente sau planificate – **nu se cunosc;**
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare – **conformația terenului nu a permis varietate mare de soluții, adoptându-se cea care asigură însorirea adecvată a tuturor încăperilor de locuit ale construcției proprii și ale imobilelor vecine;**

Memoriu de prezentare conform Ordinului 135 din 2010 al ministrului mediului și pădurilor, privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiectele publice și private

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) – **în afara funcțiunilor propuse, zona se poate îmbunătăți și în afara limitelor terenului, prin grija Consiliului Local Municipal, prin amenajarea străzii și a trotuarului aferent;**
- alte autorizații cerute pentru proiect – **conform certificatului de urbanism.**

Localizarea proiectului

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. **22/2001 – nu este cazul.**

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) – **lucrarea va avea impact local negativ pe termen scurt, pe perioada execuției, asupra populației, solului, aerului, zgomotelor și vibrațiilor, iar pe termen lung, în timpul exploatării, va avea impact pozitiv, aducând îmbunătățiri asupra populației, sănătății umane, florei, solului, bunurilor materiale, calității aerului, apei, peisajului și mediului vizual;**
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate) – **impactul negativ, de scurtă durată, va fi asupra a cca. 30 de persoane, locatari ai caselor din imediata vecinătate, iar cel**

pozitiv, de lungă durată, va fi asupra întregului cartier; nu vor fi afectate specii se faună și floră, ori habitate ale acestora;

- magnitudinea și complexitatea impactului – **impact negativ minor (obișnuit), impact pozitiv remarcabil;**
- probabilitatea impactului – **foarte probabil;**
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului – **impact negativ pe perioada execuției (estimată la 2 ani), discontinuu, în zilele lucrătoare, în orele legale, și impact pozitiv în continuare, continuu, pe perioadă nelimitată;**
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – **nu este cazul;**
- natura transfrontieră a impactului – **nu este cazul.**

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – **instalația de canalizare va fi bransată la rețeaua locală;**
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute – **evacuarea apelor pluviale sau de întreținere de pe platformele auto de parcare și garare și de pe platforma de gunoi se va face după ce se asigură epurarea acestora și trecerea prin filtre de hidrocarburi;**

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți – **sursele obișnuite de poluanți sunt bucătăriile și parcările;**
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – **în general, vor fi prevăzute hote cu filtre, după caz, la bucătării, iar parcările sunt prevăzute la distanța normată față de ferestrele încăperilor de locuit.**

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații – **pot fi motoarele auto, ale instalațiilor de ventilație, ale elevatoarelor;**
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – **alcătuiți structurale, ale închiderilor și compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante după caz.**

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații – **nu este cazul**;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – **nu este cazul**.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice – infiltrații de la instalații de canalizare defecte;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului – **executarea acestora se va face cu personal calificat, cu materiale conforme cu cerințele standardelor de calitate în vigoare; în momentul constatării defecțiunilor se vor lua urgent măsuri de remediere a lor și de curățire a zonei poluate**.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – **nu este cazul**;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – **nu este cazul**.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. – **nu este cazul**;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public – **la începerea lucrărilor de execuție se vor realiza ziduri de sprijin din beton armat pe conturul săpăturii pentru a se evita alunecările de teren și deteriorarea construcțiilor din vecinătate**.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: **resturi rezultate din construcție pe perioada execuției, iar pe perioada utilizării vor rezulta deșeuri menajere și ambalaje**;
- modul de gospodărire a deșeurilor: **acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută la parter, pe sortimente, în europubele; se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea lor**;

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – **nu este cazul**;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației - **nu este cazul**.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – **nu este cazul**;

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.) – nu este cazul;

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier – **terenul este împrejmuit și se va semnaliza corespunzător; lucrările se vor asigura împotriva accidentelor; se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice; pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer; depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină poluarea solului;**
- localizarea organizării de șantier – **dotările și utilajele vor fi amplasate pe terenul propriu, pe platforme balastate;**
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier – **vor fi zgomote, vibrații, reduse pe cât posibil, limitate la programul zilei de lucru;**
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier – **activitățile igienico-sanitare ale personalului, întreținerea și igienizarea spațiilor administrative, pentru a asigura retenția deșeurilor generate de prezența muncitorilor, dar și de activități operaționale, menționăm asigurarea de:**

toaile ecologice sau conectate la rețelele existente pe teren, platforme de deșeuri și containerele de colectare selectivă a acestora; preluarea regulată de către o firmă autorizată; apă potabilă asigurată prin bransamentul existent pe teren; apele uzate menajere de la personal vor fi colectate prin dotări specifice și preluate de sistemul de evacuare și bransamentul existente pe teren; pentru evitarea poluării cu noroi și praf se prevede balastarea platformelor de depozitare și umectarea terenului înainte de decopertare;

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – **personalul va fi instruit în vederea sortării deșeurilor și protecției mediului; organizarea de șantier va deține bransament la rețeaua locală de apă.**

VIII. 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:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității: **nu s-a întocmit încă un plan de acțiune pentru una din aceste situații;**
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: **instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat;** în cazul unor avarii care pot produce poluare accidentală, se vor remedia defecțiunile și se vor lua măsuri de înlăturare a efectelor poluării. În situațiile prevăzute de lege, se va anunța Agenția de Protecție a Mediului.
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației – dacă va fi cazul, **lucrarea se va desființa după un proiect de desființare autorizat conform legii, cu protejarea împrejurimilor;**
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului – **dacă va fi cazul, se va evacua molozul la locul indicat de Consiliul Local Municipal și se va aduce pământ, pentru a se reveni la situația inițială a terenului;**

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor.

Semnătură și ștampilă