

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

MEMORIU DE PREZENTARE
(Intocmit in conformitate cu prevederile Anexei nr.5E din Legea nr.292/2018 privind
evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului)

Proiect
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA






Amplasament
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Beneficiar
ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Elaborator
P.F.A PETRO VASILE

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

CUPRINS

    	Pag.
I. Denumirea proiectului:	4
II. Titular:.....	4
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect	4-11
IV. Descrierea lucrarilor de demolare	11
V. Descrierea amplasarii proiectului.....	11-13
VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informatiilor disponibile..... - A. Surse de poluanti și instalatii pentru retinerea, evacuarea și dispersia poluantilor în mediu. - B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversitatii.	13-19
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect	19-23
VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari și masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.....	23
IX. Legatura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: - A. Justificarea încadrării proiectului, dupa caz, în prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia 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 poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante 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 politica comunitara în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurator 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. Planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.....	23
X. Lucrari necesare organizarii de șantier.....	23-25

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente și/sau la încetarea activitatii, în masura în care aceste informatii sunt disponibile.....	25-26
XII. Anexe - piese desenate.....	26
XIII. Proiecte care intra sub incidenta prevederilor <u>art. 28</u> din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobata cu modificari și completari prin Legea <u>nr. 49/2011</u> , cu modificarile și completarile ulterioare.....	26
XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:.....	27
XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilarii informatiilor în conformitate cu punctele III-XIV.....	28

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

II. Titular:

- **numele:** ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL
- **adresa poștala:** Strada Interioara 2, Nr.2, Bl.C2
- **numarul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:** tel.0737738007
- **numele persoanelor de contact:** Iulian Manole
- **administrator-** Iulian Manole

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumat al proiectului

Conform CU nr.3867/16.10.2018, terenul identificat prin nr.cadastral 248521, inscris in cartea funciara nr.248521 este proprietatea ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL si are urmatoarele vecinatati :

NORD : IE 248522.

EST : DOMENIU PUBLIC MUN. CONSTANTA - ALEE CAROSABILA; IE246869

SUD : IE 216845;

VEST : -DOMENIU PUBLIC MUN. CONSTANTA – PARCARE SI SPATIU VERDE;

- IE 226874,

- IE225938

Terenul are suprafata de 1124,00 mp, fiind liber de constructii, si este situat in mun. Constanta, bulevardul Mamaia - Parcare Hotel Doina, lot 1.

Prin proiectul propus, se doreste realizarea unui **imobil, cu regim de inaltime P+5-8E, cu destinatia de locuinte colective.**

Relatia cu constructiile învecinate:

- Nord : Hotel Doina la o distanta de 26 m
- Sud : Hotel Delta la o distanta de 23 m
- Est : Restaurant Doina la o distanta de 11.40 m
- Vest : domeniu public mun. Constanta la o distanta de 0m;
Stalp telegondola la o distanta de 0.40 m

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Regim economic

Terenul in suprafata de 1124,00 mp este liber de constructii, fiind admise urmatoarele functiuni : turism, apartamente de vacanta, **locuinte permanente individuale si colective**, alimentatie publica, comert, sportive, agreement, cultura, servicii, sanatate, culte.

Regim tehnic

Suprafata teren = 1124,00 mp

Indicatorii urbanistici stabiliti conform PUZ aprobat prin HCL 121/2013 sunt :

P.O.T. = 40 -70 % raportat la suprafata amplasamentului/lotului

C.U.T. max. = 4

Situatia propusa:

Suprafata construita SC = 207,05mp

Suprafata desfasurata SCD = 1680,30 mp

Regim de inaltime , Rh = P +5 – 8E (retras)

Inaltime maxima (Hmax) = 29,30 m

POT propus = 18.42%

CUT propus = 1.50

Spatii verzi (cf. HCJC nr. 152/22.05.2015) = 343,44 mp (reprezentand 30,55 % din suprafata terenului) distribuita astfel :

- la nivelul solului Sv1 = 115,07 mp

- in jardiniere si pe terasele verzi ale etajelor superioare Sv2 = 228.37 mp.

Necesarul de locuri de parcare este stabilit cf. HCL nr.113/27.04.2017 modificata prin HCL nr. 28/2018.

Numarul de locuri de parcare rezultat este de 35 locuri , amplasate astfel :

- **7 locuri** de parcare la nivelul parterului in zona de **Sud** a terenului

- **28 locuri** de parcare in zona de **Nord** a terenului.

Accesul auto si accesul pietonal se vor realiza pe latura estica, din aleea carosabila.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Dezvoltarea armonioasa a unei comunitati presupune satisfacerea tuturor dezideratelor care contureaza coordonatele aferente nevoilor economice si sociale.

Investitia in cauza vine in intampinarea cererii tot mai crescande de spatii de locuit, contribuind totodata si la intregirea ansamblului arhitectural aferent zonei Mamaia.

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei va fi de cca 1.113.000 lei cu TVA

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

d) Perioada de implementare propusa

Pentru proiectul propus, Primaria Municipiului Constanta a emis Certificatul de urbanism nr.3867/16.10.2018.

Perioada de implementare a proiectului va fi in concordanta cu procedurile de reglementare a investitiei, prevazute de lege, si cu termenul prevazut in Autorizatia de de construire .

e) Planșe reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie și amplasamente)

Se ataseaza prezentului memoriu:

- Planul de situatie (scara 1:500) in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru imobil P+5-8E(retras) – locuinte colective .Planul contine si Inventarul de cordonate in sistemul de proiectie Stereografic 1970.
- Plan de incadrare in zona a imobilului situat in B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie și altele).

• **Caracteristicile proiectului propus**

Imobilul propus, cu regim de inaltime P+3-8^E(retras), si functiune de locuinte colective, va avea o **suprafata construita de 207,05 mp** si o **suprafata desfasurata de 1680,30 mp**.

Accesul pe sit se realizeaza pe latura estica din aleea carosabila.

La nivelul parterului se propunere realizarea accesului pentru locatari, amenajarea unui spatiu tehnic cu acces direct din exterior, un spatiu de depozitare si o camera de gunoi.

Accesul la apartamentele de la etajele superioare cuprinde holul si nodul de circulatie format din scara ce va avea o latime de rampa de 1.20m si 2 lifturi, unul cu o capacitate de 8 persoane si unul cu o capacitate de 4 persoane.

In hol se vor amplasa cutii postale si FDCP-urile apartamentelor.

Etajele 1-8 sunt destinate exclusiv zonei rezidentiale. Imobilul va cuprinde 20 de apartamente de 1,2 si 3 camere, cu suprafete utile sub 100,00 mp, dupa cum urmeaza:

- Etajele 1-5 vor adaposti cate 3 apartamente de 1 camera pe etaje;
- Etajul 6 cuprinde 1 apartament de 1 camera si 1 apartament de 3 camere;
- Etajul 7 cuprinde 1 apartamente de 1 camera;
- Etajul 8 cuprinde 1 apartament de 1 camera;

La etajul 8 se mai propune si un spatiu tehnic cu o suprfata utila de 11.48 mp.

Etajele 6-8 vor fi retrase fata de cele inferioare. Pe terasele circulabile vor fi amenajate spatii verzi plantate.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Sistemul constructiv

Fundatia imobilului este constituita dintr-un radier general tip dala groasa.

Suprastructura de rezistenta este compusa din stalpi si diafragme din beton armat ce sustin plansele de beton armat.

Pentru colectarea selectiva a gunoiului produs de zona rezidentiala de la etajele superioare a fost proiectat un spatiu comun pentru toate apartamentele, la nivelul parterului, cu acces direct din exterior din parcare acoperita. Acesta va fi dotat cu spalator si sifon de pardoseala iar peretii vor fi placati cu placi ceramice.

Pe fiecare etaj se regasesc apartamentele, holul comun de circulatii, casa scarii si cele 2 lifturi. Usile de acces pentru apartament vor fi usi metalice. Fiecare apartament de la etajele 1-5 beneficiaza de balcon, iar cele de la etajele 6-8 beneficiaza atat de terase circulabile, cat si de terase necirculabile unde vor fi amenajate spatiile plantate.

Casa de scara este deschisa catre holul comun de circulatie si beneficiaza de iluminare si ventilare naturala la fiecare nivel. Aceasta se prelungeste si la nivelul terasei de peste etajul 8, oferind acces functional la zona circulabila printr-o trapa de acces.

Terasa peste etajul 8 este partial circulabila in zona casei de scara, oferind locatarilor un spatiu comun pentru petrecerea timpului liber. De asemenea terasa va cuprinde si o zona necirculabila, amenajata cu spatii plantate.

Inaltimea maxima a constructiei este de $H_{max} = 29.30$ m (atinsa prin casa scarii si camera tehnica a lifturilor), masurata de la cota terenului amenajat al trotuarului din alea carosabila.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Anvelopa exterioara se propune a se executa intr-un sistem de zidarie din caramizi BCA in grosime de 30 cm placata cu polistiren expandat in grosime de 10 cm. Acest termosistem va fi finisat cu tencuiala structurata.

Peretii de compartimentare interioara care separa apartamentele si grupurile principale de functiuni se vor realiza din zidarie de bca cu grosimi de 30 cm.

Peretii de compartimentare interioara din interiorul apartamentelor si al grupurilor principale de functiuni se vor realiza din zidarie din BCA cu o grosime de 15 cm, 20 cm si 30 cm.

Peretii interiori de compartimentare de la nivelul parterului vor fi realizati tot din BCA de 30 cm grosime. Planseul ce separa parterul de etajul superior va avea o grosime de 15 cm.

Finisaje exterioare

Finisajele exterioare ale constructiei vor fi din tencuieli texturate aplicate peste termosistemul din polistiren expandat cu grosime de 10 cm.

Finisaje interioare- Finisajele interioare ale constructiei vor include: zugraveli cu vopsea lavabila, pardoseli reci tip placare cu gresie (materiale pentru trafic usor). Baile vor fi prevazute cu pardoseala din gresie iar peretii vor fi placati cu faianta.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul tip terasa circulabila este executat pe structura din beton armat cu urmatoarele straturi :

- Beton de panta
- Strat de difuzie
- Bariera de vapori
- Termoizolatie polistiren extrudat dur 20 cm (rezistenta la compresiune 120 kpa)
- Strat de difuzie
- Hidroizolatie in dublu strat. Stratul doi de hidroizolatie se sudeaza de stratul inferior de hidroizolatie dar si la suprapuneri, fara goluri de aer
- Sapa armata – suport pentru gresia de trafic
- Gresie portelanata in masa, de trafic

Se prevad receptori si jgheaburi pentru preluarea apei pluviale.

- ***Materiile prime, energia și combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora***

La realizarea lucrarilor se vor utiliza materiale uzuale de constructie: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, structuri metalice, lemn, panouri termoizolante tip sandwich, profile PVC, geam termopan, gresie, faianta, vopsea lavabila. Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Acestea vor fi achizitionate de la societati de profil.

Utilajele si echipamentele folosite pentru realizarea proiectului vor fi alimentate cu combustibili de la statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei.

- ***Racordarea la retelele utilitare existente în zona***

Amplasamentul pe care se va realiza proiectul dispune de retele de utilitati pentru alimentare cu apa, canalizare, si alimentare cu energie electrica.

Alimentarea cu apa - se va realiza din reseaua RAJA SA, prin racord la reseaua de distributie cu Dn = 150 mm.

Evacuarea apelor uzate menajere - se va realiza in colectorul menajer cu Dn =400 mm , prin conducta cu Dn = 250 mm si camin de vizitare.

Apele pluviale de pe terasele si balcoanele cladirilor se vor evacua prin intermediul mai multor sifoane de terasa. Acestea vor fi conectate la coloanele verticale montate la fatade. Apele pluviale vor fi dirijate de la caminul de racord catre colectorul prezent în zona.

Alimentarea cu energie electrica - se va face prin racord la reseaua de distributie energie existenta.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Alimentarea cu energie termica :

Agentul termic pentru încălzire cu parametrii 75/65°C va fi apa caldă. Prepararea agentului termic se va face local, la nivelul fiecărui spațiu locativ.

Fiecare spațiu locativ (spațiu comercial sau apartament) va fi dotat cu câte o centrală murală cu tiraj forțat, funcționând cu gaz metan.

• **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de executia investitiei**

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul executiei lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața detinută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. Deseurile generate din lucrările de construcție, se vor colecta selectiv și se vor preda către operatori economici autorizați pentru colectare/transport/valorificare/eliminare. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

• **Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Accesul auto pe teren și cel pietonal principal, se vor realiza de pe latura estică, din aleea carosabilă.

• **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

La realizarea lucrărilor se vor utiliza materiale uzuale de construcție: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, lemn. Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE. Acestea vor fi achiziționate de la societăți de profil.

Construcția ce se va realiza prin proiectul propus, va respecta Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor” – indicativ P 118/2-2013 și Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - actualizată.

Materialele de construcție utilizate, sunt materiale durabile, având o bună comportare în timp și cu o rezistență scăzută la uzură.

În timpul funcționării se vor utiliza ca resurse naturale apă și gaz.

• **Metode folosite în construcție/demolare**

Nu se vor executa lucrări de demolare. Terenul este liber de construcții.

Categoriile de lucrări implicate pentru edificarea proiectului sunt:

Organizarea de santier:

- împrejmuirea amplasamentului și semnalizarea acestuia;
- amenajare spații/amplasare bene pentru stocare temporară deșeurilor;
- semnalizare zone cu risc de accidente.
- amenajare la intrarea în incintă a unei rampe de spălare a roților mijloace de transport/utilaje;
- amplasare toaletă ecologică.
- amenajare platformă pietruită pentru parcare utilaje și stocare materiale de construcție.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Decopertarea suprafetei de teren pe care se va realiza proiectul propus;

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale si constructii metalice
- Finisaje interioare si exterioare
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice)
- Racorduri la retelele de utilitati.

Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; mobilierul urban va fi integrat proiectului architectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea spatiilor publice din zona.

In realizarea proiectului vor fi luate masuri prevazute conform Leg.10/1995. pentru respectarea cerintelor esentiale de: rezistenta si stabilitate; securitate si incediu; siguranta si accesibilitatea in exploatare; igiena, sanatatea si mediul inconjurator; protectia impotriva zgomotului; economia de energie si izolare termica, utilizarea sustenabila a resurselor naturale.

In ceea ce priveste utilizarea sustenabila a resurselor naturale, imobilul va avea in componenta elemente de constructie demontabile si reutilizabile ca atare:- structura metalica, panouri termoizolante tip sandwich, tamplarie PVC, echipamentele electrice, centrala termica.

Din categoria elementelor reciclabile, in situatia demolarii, se incadreaza: tamplaria exterioara si interioara, tamplaria PVC, geam termopan, tevile si tubulaturile, confectiile metalice, gresie, faianta.

• ***Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere și folosire ulterioara***

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

• ***Relatia cu alte proiecte existente sau planificate***

Proiectul propus, prin realizarea unui imobil P+5-8E (retras), se integreaza armonios in ansamblul architectural din zona (Hotel + restaurant Doina, Hotel Delta, etc.).

Proiectul se incadreaza in reglementarile P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013.

• ***Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare***

Avand in vedere ca terenul pe care se va realiza proiectul propus este proprietatea societatii ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, nu a existat o alta alternativa.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- ***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, creșterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)***

Proiectul odata realizat va veni in sprijinul nevoii de satisfacere a cerintelor pentru spatii de locuit.

- ***Alte autorizatii cerute pentru proiect***

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise:

- Certificatul de Urbanism nr.3867 /16.10.2019 .
- Decizia etapei de evaluare initiala nr. 3910 RP/ 05.06.2019, emisa de APM Constanta;

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu sunt necesare lucrari de demolare. Terenul pe care se doreste realizarea proiectului este liber de constructii.

V. Descrierea amplasarii proiectului

- ***Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare***

Nu este cazul.

- ***Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, și Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare***

Nu este cazul

- ***Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat și artificiale***

Se ataseaza prezentului memoriu, ***Planul de incadrare in zona*** si ***Planul de situatie*** din care se poate observa forma dreptunghiulara a terenului in suprafata de 1124 mp, situat in intravilanul municipiului Constanta.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- **Folosintele actuale și planificate ale terenului atat pe amplasament, cat și pe zone adiacente acestuia**

Terenul in suprafata de 1124,00 mp, pe care se doreste implementarea proiectului propus, este situat in intravilanul municipiului Constanta, bulevardul Mamaia - Parcare Hotel Doina, lot 1.

Terenul este proprietatea societatii ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, si este liber de constructii, fiind admise (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013) urmatoarele functiuni : turism, apartamente de vacanta, **locuinte permanente individuale si colective**, alimentatie publica, comert, sportive, agreement, cultura, servicii, sanatate, culte.

- **Politici de zonare și de folosire a terenului;**

Terenul este situat in intravilan si are admise, prin documentatia de urbanism conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013, urmatoarele functiuni : turism, apartamente de vacanta, **locuinte permanente individuale si colective**, alimentatie publica, comert, sportive, agreement, cultura, servicii, sanatate, culte.

- **Arealele sensibile**

Nu este cazul

- **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970**

Inventarul de coordonate in Sistem de proiectie Sterografic 1970, este prezentat in tabelul de mai jos:

Tabel.Coordonatele Stereo "70 ale terenului studiat

Nr.crt	X [m]	Y[m]	Nr.crt	X [m]	Y[m]
1	309466.120	789991.720	12	309386.880	790034.640
2	309417.180	790008.950	13	309386.650	790034.440
3	309412.130	790012.460	14	309386.400	790034.300
4	309406.210	790016.910	15	309376.610	790025.750
5	309401.100	790021.220	16	309399.149	790006.740
6	309396.370	790025.640	17	309400.250	790010.900
7	309392.210	790029.950	18	309411.849	790007.820
8	309387.180	790035.770	19	309410.370	790002.250
9	309387.210	790035.510	20	309430.050	789990.870
10	309387.160	790035.150	21	309429.510	789990.010
11	309387.050	790034.900	22	309461.632	789978.610

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- **Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare**

Avand in vedere ca terenul pe care se va realiza proiectul propus este proprietatea ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, nu a existat o alta alternativa.

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

A. Surse de poluanti și instalatii pentru retinerea, evacuarea și dispersia poluantilor în mediu:

a) Protectia calitatii apelor

- **Sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

Nu este cazul.

- **Statiile și instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute**

Nu este cazul.

In imediata vecinatate a amplasamentului nu exista ape de suprafata.

b) Protectia aerului

- **Sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri**

In perioada implementarii proiectului:

Principalele activitati care au asociate surse de emisie, in cadrul amplasamentului unui santier, sunt :

- manipularea materialelor de constructii, a pamantului si a agregatelor in cadrul lucrarilor propriu-zise de realizare a proiectului (operatiile de decopertare, excavare, sapaturi pentru fundatii; transferul si depozitarea temporara a pamantului sau de imprastiere ori de compactare a pamantului excavat ; realizarea de umpluturi sau nivelari ; descarcarea si stocarea temporara a agregatelor pe amplasament);
- procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea utilajelor si echipamentelor mobile motorizate, principalii poluanti fiind in acest caz: SO₂, NO_x, CO, compusi organici volatili, particule cu continut de metale grele, pulberi;
- traficul auto in amplasamentul santierului – poluantii fiind SO₂, NO_x, CO, compusi organici volatili, particule cu continut de metale grele ; zgomot si vibratii ;
- manevrarea deseurilor de constructie, stocate temporar pe amplasamentul santierului ;
- eroziunea eoliana asupra suprafetelor de teren afectate de decopertari si de pe gramezile de pamant/agregate, specifice santierelor de constructie.

Toate aceste surse de poluanti, caracteristice unui santier de constructii, sunt surse deschise, nedirijate, de suprafata, iar efectul emisiilor produse este unul local, ca urmare a conditiilor meteorologice de dispersie.

In perioada functionarii obiectivului:

Sursele de poluare ale atmosferei vor fi reprezentate de :

- traficul auto si parcare a autovehiculelor;

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- centralele termice murale aferente fiecarui apartament, ca urmare a emisiilor generate prin arderea gazului.

- **Instalatiile pentru retinerea și dispersia poluantilor în atmosfera:**

In perioada de implementare a proiectului:

- mijloacele de transport, utilajele si echipamentele utilizate vor fi prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- utilajele si echipamentele vor fi reglate, astfel incat sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- transportul materialelor pulverulente se va realiza cu mijloace auto adecvate (acoperite cu prelata) pentru se evita imprastierea si producerea de pulberi;
- imprejmuirea organizarii de santier;
- utilizarea pentru utilaje si mijlocele auto, a unui combustibil cu continut scazut de sulf, in baza certificatului de calitate al produsului.
- umectarea cailor de circulatie (dupa caz) a utilajelor

In perioada functionarii obiectivului:

- amenajarea si intretinerea spatiilor verzi

c) Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- **Sursele de zgomot și de vibrații**

In perioada de realizare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.
Sursele de poluanti fizici sunt utilajele/echipamentele din dotare folosite in cadrul organizarii de santier si mijloacele de transport utilizate pentru aprovizionarea cu materiale.

Vibratiile rezultate sunt cele produse de functionarea motoarelor utilajelor si echipamentelor utilizate.

Nivelul de zgomot si vibratii este variabil, functie de utilajele si echipamentele folosite. O valoare mai mare a nivelului de zgomot (masurata in dBA) este generata de utilajele cu masa proprie mai mare, de ex: excavatoare, autobasculante, wole, buldozere, etc.

Se estimeaza ca sursele de zgomot vor crea un *disconfort moderat*, avand in vedere faptul ca lucrarile se vor desfasura pe o perioada relativ scurta de timp (timpul de lucru este de 8-10 ore pe zi, in functie de conditiile meteorologice), iar zgomotul produs de catre utilaje/echipamente, se va manifesta in jurul sursei, pe distante mici.

In perioada de functionare a obiectivului,

Nu este cazul.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Destinatia pentru spatii locative a obiectivului rezuma intreaga problematica de disconfort fonic la normele de convietuire cetatenesti.

- ***Amenajarile și dotarile pentru protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor***

In perioada executarii lucrarilor de constructii

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate.

Pentru diminuarea disconfortului creat vecinatatilor prin zgomot, lucrarile generatoare de un nivel mai ridicat al zgomotului si vibrațiilor se vor executa in afara intervalului orar prevazut pentru odihna.

In perioada functionarii obiectivului

Nu este cazul

d) Protectia împotriva radiatiilor

- ***Sursele de radiatii***

Nu este cazul

- ***Amenajarile și dotarile pentru protectia împotriva radiatiilor***

Nu este cazul

e) Protectia solului și a subsolului

- ***Sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freaticice și de adancime:***

In perioada de realizare a proiectului, sursele de poluare pentru sol, subsol, ape freaticice si de adancime pot proveni din:

- potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite;
- evacuari necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii de santier;
- ape pluviale care spala depozite neorganizate de deseuri sau eventuale scurgeri de hidrocarburi de la utilajele si echipamentele utilizate.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioara sau management defectuos al deseurilor generate din spatiile locative.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- **Lucrarile și dotarile pentru protectia solului, a subsolului si panzei freatice**

In perioada de realizare a proiectului:

- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
- utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere;
- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru stocarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor proiectului ;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de stocare temporara, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si astfel, aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- utilizarea de toaleta ecologica.

Proiectul se va realiza cu respectarea prevederilor Leg.50/1995- Cerinta de izolare hidrofuga.

In perioada de functionare

- intretinerea corespunzatoare a rețelei de canalizare.
- un management adecvat al deseurilor generate.

f) Protectia ecosistemelor terestre și acvatice

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

Nu este cazul

- **lucrarile, dotarile și masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii și ariilor protejate-**

Nu este cazul.

g) Protectia așezarilor umane și a altor obiective de interes public

- **Identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de așezarile umane, respectiv fata de monumente istorice și de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional și altele:**

Proiectul propus respecta reglementarile de urbanism. Terenul pe care se va realiza proiectul este amplasat in intravilanul municipiului Constanta, iar obiectivul ce se va construi se va integra armonios in ansamblul arhitectural al zonei.

In vecinatatea amplasamentului studiat, nu exista monumente istorice si de arhitectura sau zone cu regim de restrictie sau zone de interes traditional.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- ***Lucrarile, dotarile și masurile pentru protectia așezarilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public***

Masurile prevazute pentru protectia asezarilor umane sunt cel conform cf. Leg.50/1995 , pentru:

- cerinta esentiala - rezistenta si stabilitatea structurii;
- cerinta esentiala- igiena, sanatatea si mediul inconjurator (a se vedea la pct.VI, A, lit.b,e - instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera);
- cerinta esentiala -protectia zgomotului (a se vedea la pct.VI A, lit.c-amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor);
- cerinta esentiala privind exploatare si mentenanta (gestionarea corespunzatoare a deseurilor generate din activitatea desfasurata; amenajare spatiilor verzi plantate cu vegetatie inalta, medie si joasa).

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:

- ***Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate***

In perioada executării lucrărilor de construcții se preconizează generarea următoarelor categorii de deseuri, in cantitati diverse (nu se pot estima la acest moment):

- deseuri municipale amestecate (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;
- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate. Deseurile inerte generate in faza de constructie, in functie de categorie, vor fi eliminate prin utilizare ca umplutura, pentru sistematizarea terenului (cele inerte fara continut de substante periculoase), la amenajarea drumurilor sau in alte locuri stabilite de catre administratia locala. Deseurile care nu se pot valorifica sau recupera, in urma executarii lucrărilor de constructii, se vor elimina prin operatori autorizati.
- deseuri de ambalaje – 15.01.01 – ambalaje de hartie și carton, 15.01.02 – ambalaje de plastic, 15.01.03 – ambalaje de lemn ; aceste deseuri se vor colecta selectiv, in spatiu special amenajat, in recipiente inscriptionati, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Intretinerea parcului de utilaje, echipamente si mijloace de transport necesare realizării proiectului se va realiza in unitati de profil autorizate, astfel incat, in cadrul organizării de santier nu vor fi generate deseuri specifice (anvelope uzate, acumulatori uzati, ulei uzat, filtre de ulei si motorina uzate, etc).

In perioada functionării obiectivului se vor genera, in cantitati diverse, următoarele categorii de deseuri:

- deseuri municipale amestecate (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- deseuri de ambalaje (hartie-carton -cod 15.01.01; mase plastice - cod 15.01.02; metalice-cod 15.01.04; sticla - cod 15.01.07) – se vor colecta selectiv, in spatii amenajate/recipienti inscriptionati, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

- **Programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate**

In perioada executarii lucrarilor de constructii

Edificarea proiectului propus, se va realiza printr-o firma de constructii autorizata. Prin contractul care se va incheia cu firma de specialitate, se va stabili ca obligatie, respectarea legislatiei aplicabile in domeniul protectiei mediului si sanatatii umane, inclusiv aplicarea prevederilor Leg.211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Firma constructoare va implementa masurile de prevenire a generarii deșeurilor si reducere a cantitatilor de deseuri generate, precum si cele care sa conduca la valorificarea/eliminarea deșeurilor generate prin operatori autorizati.

In perioada functionarii obiectivului, asociatia de locatari constituita isi va implementa propriul program de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate, in conformitate cu prevederile Leg.211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Obiectivele stabilite prin Programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate sunt:

- prevenirea generarii deșeurilor
- reducerea cantitatilor de deseuri generate;
- pregatirea pentru reutilizare;
- reciclarea deșeurilor;
- valorificarea deșeurilor;
- eliminarea deșeurilor;
- asigurarea trasabilitatii deșeurilor de la locul de generare la destinatia finala.

Managementul deșeurilor generate:

Nr. crt.	Denumirea deșeurului	Codul deșeurului	Provenienta	Cantitati (kg/an)	Modul de stocare temporara	Mod de valorificare sau eliminare finala
1	Ambalaje hartie-carton	15 01 01	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
2	Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
3	Deseuri municipale amestecate	20 03 01	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	E/D5-eliminare prin operator autorizat
4	Hartie-carton	20 01 01	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
5	Ambalaje metalice	15 01 04	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
6	Ambalaje sticla	15 01 07	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati

Asociatia de locatari va incheia contracte pentru predarea deșeurilor generate cu operatori autorizati pentru colectare/valorificare/eliminare deseuri.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Transportul deșeurilor către operatori autorizați pentru colectare/valorificare/eliminare se va face cu respectarea prevederilor HG 1061/2008.

În contextul prevederilor HG nr. 942/20.12.2017, de aprobare a Planului Național de Gestionare a Deșeurilor, și a Lg 211/2011 cu modificările ulterioare, asociația de locatari va stabili măsurile și acțiunile pentru prevenirea generării de deșuri și reducerea cantităților generate.

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate va fi reanalizat și actualizat periodic, dacă este necesar, funcție de modificările legislative în domeniul protecției mediului.

i) Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse*

In perioada construirii obiectivului - se vor utiliza carburanți pentru mijloacele de transport și utilajele folosite. Aceștia vor fi achiziționați de la stații de distribuție specializate. Nu se va depozita combustibil pe amplasamentul organizării de șantier.

In perioada funcționării – 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.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

La realizarea lucrărilor de construcție se vor utiliza materiale uzuale de construcție: piatră de diferite sorturi, nisip, beton armat, lemn, apă.

Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE. Aceștia vor fi achiziționați de la societăți de profil. Materialele de construcție utilizate, sunt materiale durabile, având o bună comportare în timp și cu o rezistență scăzută la uzură.

În timpul funcționării obiectivului, se va utiliza apă din rețeaua centralizată de distribuție a apei, prin contract încheiat cu RAJA SA.

Spațiul verde se va amenaja conform prevederilor HCJ 152/2013.

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

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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):*

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

✓ ***impactul asupra populatiei, sanatatii umane***

Nu este cazul

✓ ***impactul asupra biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei salbatice)***

Nu este cazul

✓ ***conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei salbatice***

Nu este cazul

✓ ***impactul asupra terenurilor, solului***

Impactul asupra calitatii solului

In perioada de realizare a proiectului, sursele de poluare pentru sol, subsol sunt: potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele si echipamentele de constructie folosite; evacuari necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii de santier; ape pluviale care spala depozite neorganizate de deseuri sau eventuale scurgeri de hidrocarburi de la utilajele si echipamentele utilizate. In aceasta perioada, lucrarile de decopertare, excavare, compactare a terenului dar si eroziunea eoliana, pot fi considerate cu impact direct si cumulativ asupra solului si subsolului, impact manifestat pe termen scurt, strict pe amplasamentul unde se edifica constructia.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara sau management defectuos al deseurilor generate din activitate.

La pct.VI au fost prezentate masurile ce se vor lua pentru protectia solului si subsolului si a apei din panza freatica Avand in vedere aceste masuri, se apreciaza ca impactul negativ asupra solului si subsolului, a panzei freactice, va fi nesemnificativ.

Proiectul propus, prin caracteristicile lui va avea un impact pozitiv asupra zonei studiate si a vecinatatilor apropiate, deoarece prin lucrarile de amenajare si sistematizare se va imbunatati starea actuala a terenului, dar si a zonei invecinate.

✓ ***impactul asupra folosintelor, bunurilor material***

Nu este cazul

✓ ***Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei***

In imediata vecinatate a amplasamentului studiat nu exista corpuri de apa de suprafata, iar pentru implementarea proiectului nu este prevazuta prelevarea apei subterane din zona amplasamentului.

Amplasamentul dispune de retea de alimentare cu apa si sistem de canalizare si colectare a apelor. Prin proiectul propus se vor face racorduri la reseaua de alimentare cu apa existenta si se va realiza un bazin de colectare ape uzate menajere cu capacitate de 3,5 mc.

Realizarea proiectului nu va avea nici un tip de impact asupra apelor de suprafata sau subterane.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

In zona amplasamentului nu se desfasoara activitati care sa depinda sau sa fie in relatie directa cu resursele hidrologice. Lucrarile de constructie propuse nu vor conduce la modificari ale conditiilor hidrologice din zona care ar putea sa influenteze in secundar calitatea mediului si implicit alte activitati.

Nu va exista un impact secundar asupra componentelor mediului, cauzat de schimbari ale conditiilor hidrologice sau hidrogeologice. Luand in considerare caracteristicile proiectului propus, se poate considera ca nu va exista un impact cumulat cuantificabil al obiectivelor considerate asupra conditiilor hidrologice ce caracterizeaza zona.

Avand in vedere ca, in perioada de realizare a proiectului, pe amplasament se va amplasa toaleta ecologica, nu vor exista depozite de combustibil, si se va sigura un management riguros pentru deseurile generate, se poate aprecia ca nu vor exista cantitati insemnate de poluanti care sa poata fi transferati in apa subterana.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potentiale de poluare a apei subterane pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara. Prin dotarea cu separatoare de grasimi si o intretinere corespunzatoare a retelei de canalizare interioara, a bazinului vidanjabil de colectare a apelor uzate menajere, se considera ca probabilitatea de producere a unei poluari accidentale a apei subterane prin transferul de poluanti este foarte redusa.

In concluzie, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa subterana, pe durata executiei lucrarilor de realizare a proiectului dar si in perioada de functionare a obiectivului, este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

✓ ***Impactul asupra calitatii aerului***

In perioada realizarii proiectului, principalele activitati care au asociate surse de emisie, in cadrul amplasamentului unui santier, sunt : manipularea materialelor de constructii, a pamantului si a agregatelor in cadrul lucrarilor propriu-zise de realizare a proiectului ; procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea utilajelor si echipamentelor mobile motorizate, principalii poluanti fiind in acest caz: SO₂, NO_x, CO, compusi organici volatili, particule cu continut de metale grele, pulberi; manevrarea deseurilor de constructie, stocate temporar pe amplasamentul santierului ; eroziunea eoliana asupra suprafetelor de teren afectate de decopertari ,si de pe gramezile de pamant/agregate, specifice santierelor de constructie.

Toate aceste surse de emisii, caracteristice unui santier de constructii, sunt surse deschise, nedirijate, de suprafata, iar efectul emisiilor produse este unul local, ca urmare a conditiilor meteorologice de dispersie.

Lucrarile de constructie se vor derula pe o perioada determinata de timp (conform autorizatiei de construire), dupa un program aprobat de administratia publica locala. Avand in vedere, faptul ca efectul emisiilor in aer este unul local, pe o perioada determinata de timp, si luand in considerare masurile ce se vor lua (precizate la pct.VI) , se poate considera ca impactul asupra factorului de mediu aer va fi redus.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele de emisie asupra factorului de mediu aer vor fi centralele murale aferente spatiilor locative.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

Proiectul propus, prin natura si caracteristicile sale, precum si masurile ce se vor lua pentru limitarea efectelor emisiilor asupra aerului, va avea un impact nesemnificativ asupra aerului.

- ✓ *impactul asupra climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera)*

Nu este cazul

- ✓ *impactul produs de zgomote și vibrații,*

Nu este cazul

- ✓ *impactul asupra peisajului și mediului vizual,*

Nu este cazul

- ✓ *impactul asupra patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.*

Nu este cazul

- ✓ *Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)*

Nu este cazul

- *Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)*

Impactul va avea un caracter local, pe terenul studiat și în vecinătatea apropiată.

- *Magnitudinea și complexitatea impactului*

Impactul va fi redus, proiectul în sine fiind de o complexitate redusă.

- *Probabilitatea impactului*

Probabilitatea apariției și manifestării unui impact negativ asupra factorilor de mediu și sănătății umane este redusă, în condițiile respectării datelor de proiectare și luarea a măsurilor de prevenire și limitarea a impactului atât în faza de realizare a proiectului cât și în faza de funcționare a obiectivului.

- *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului*

În timpul realizării proiectului, impactul va fi temporar și reversibil în timp, iar în timpul funcționării obiectivului impactul va fi nesemnificativ, în condițiile respectării măsurilor de întreținere corespunzătoare a echipamentelor din dotare și rețelei de canalizare interioară.

- *Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului*

Au fost prezentate la pct.VI.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- **Natura transfrontaliera a impactului**

Nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari și masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului în zona.

In timpul realizarii proiectului si functionarii obiectivului, se vor lua masuri de prevenire si limitare a impactului asupra factorilor de mediu si sanatatii umane, masuri prezentate la pct.VI.

Totodata, se vor respecta prevederile legale in vigoare, aplicabile proiectului si functionarii obiectivului ca si **edificiu cu spatii locative.**

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

A. Justificarea încadrării proiectului, dupa caz, în prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia 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 poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante 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 politica comunitara în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurator 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).

Nu este cazul.

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.

Proiectul se incadreaza in reglementarile P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013.

X. Lucrari necesare organizarii de șantier:

- **Descrierea lucrarilor necesare organizarii de șantier**

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar. Se va asigura imprejmuirea terenului; amplasarea de panou informativ, cu informatii privind denumirea proiectului, numar autorizatie de construire, valabilitate autorizatie; se vor amplasa: container cu functiune de birou si vestiar pentru personalul ce va deservi santierul, toaleta ecologica. Se vor amenaja spatii speciale si se vor amplasa bene/recipienti, pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare/valorificare catre operatori autorizati; rampa de spalare a rotilor vehiculelor/utilajelor utilizate pe

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

santier, amplasata la intrarea in incinta organizarii de santier; platforma pietruita pentru parcare utilaje/vehicule, si depozitare materiale de constructie. Se vor lua masuri de restrictionare a accesului persoanelor neautorizate si de semnalizare a zonele cu risc de accidente. Programul de lucru va fi de 8-10 ore, functie de sezon, si aprobat de catre administratia locala.

- ***Localizarea organizarii de şantier***

Organizarea de santier se va realiza in limitele de proprietate a terenului detinut, fara a afecta zonele invecinate.

- ***Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de şantier***

Lucrarile specifice organizarii de santier vor avea un impact nesemnificativ asupra mediului, ele fiind lucrari premergatoare lucrarilor propriu-zise de constructie pentru realizarea proiectului, si au ca scop delimitarea si semnalizarea amplasamentului pe care se va edifica proiectul, organizarea zonei de stocare temporara a deseurilor, de asigurare a utilitatilor pentru personalul ce va deservi santierul (birou, vestiar, toaleta ecologica), de amenajare a zonei de parcare a utilajelor si vehiculelor utilizate dar si de depozitare a materialelor de constructie.

- ***Surse de poluanti și instalatii pentru retinerea, evacuarea și dispersia poluantilor în mediu în timpul organizarii de şantier***

In perioada organizarii de santier, sursele de poluare sunt mijloacele de transport si utilajele folosite prin arderea combustibilului lichid in motoare precum si manevrele mijloacele de transport pe suprafete de drum/teren neamenajate care pot genera emisii de pulberi. Pentru mijloacele de transport si utilajele folosite, instalatiile de retinere a poluantilor sunt cele specifice prevazute prin proiectarea si constructia acestora.

- ***Dotari și masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu.***

Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu sunt urmatoarele:

- imprejmuirea amplasamentului pe care se va realiza proiectul;
- amplasarea de toaleta ecologica;
- amenajarea la intrarea in organizarea de santier, a unei rampi de spalare a rotilor vehiculeor/utilajelor folosite.
- intretinerea corespunzatoare a mijloacelor de transport/utilajelor si echipamentelor din dotare;
- efectuarea operatiilor de reparatii si intretinere a mijloacele de transport si utilajelor in unitati de profil autorizate;
- aprovizionarea cu combustibil se va face numai de la operatori economici autorizati pentru desfasurarea activitatilor de comert/distributie carburanti;
- utilizarea unui combustibil cu continut scazut de sulf, in baza certificatului de calitate al produsului;

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

- amenajarea traseelor in cadrul santierului astfel incat sa fie evitate derapajele, sa nu se produca noroi sau baltire de apa;
- adaptarea limitei de viteza in jurul santierului si organizarea graficului de lucrari astfel incat sa se minimizeze traficul in jurul santierului de constructii ;
- curatarea si stropirea (dupa caz) periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de material absorbant biodegradabil pentru eventualele pierderi de produse petroliere;
- amenajarea spatiilor pentru colectarea deseurilor generate din activitate;
- dotarea cu recipienti pentru colectarea selectiva a deseurilor;
- predarea ritmica a deseurilor catre operatori autorizati pentru valorificare/eliminare;

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente și/sau la încetarea activitatii, în masura în care aceste informatii sunt disponibile:

- ***Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente și/sau la încetarea activitatii:***

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar la finalizarea investitiei, surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. Deseurile generate din lucrarile de constructie, se vor colecta selectiv si se vor preda catre operatori economici autorizati pentru colectare/transport/valorificare/eliminare. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

- ***Aspecte referitoare la prevenirea și modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale:***

Pentru prevenirea producerii unor poluari accidentale, la nivel de societate trebuie luate masuri privind:

- intretinerea corespunzatoare a echipamentelor/utilajelor din dotare;
- efectuarea reviziilor si intretinerii echipamentelor/utilajelor, la termenele stabilite in cartile tehnice, prin firme specializate, cu personal calificat;
- intretinerea corespunzatoare a retelelor de utilitati;
- instruirea periodica a personalului ce deserveste obiectivul;

In situatia producerii unor poluari accidentale, functie de natura poluantului si efectele produse, se va interveni conform "Planului de actiune in caz de poluari accidentale", cu personal instruit, materiale si echipamente specifice pentru eliminarea cauzelor producerii poluarii, limitarea zonei de manifestare a poluarii si indepartarea efectelor produse de poluare.

- ***Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei***

In cazul incetarii activitatii, si dezafectarea obiectivului, se va intocmi "Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere și folosire ulterioara a terenului".

Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului, incluzand toate

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

etapele derularii lucrarilor, cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor impreuna cu proprietarul constructiei si/sau a terenului.

Inainte de inceperea lucrarilor de demolare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legislatiei in vigoare.

Prin Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului, se vor stabili si masurile care sa asigure:

- utilizarea sustenabila a resurselor naturale utilizate la realizarea proiectului, in sensul recuperarii si utilizarii componentelor de constructie demontabile si reutilizabile ca atare; recuperarii elementelor de constructie reciclabile si valorificabile;
 - dezafectarea tuturor conductele, instalatiile si echipamentele ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului.
 - colectarea selectiva a deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
 - predarea deseurilor generate catre operatori autorizati pentru valorificar/eliminare.
 - protectia factorilor de mediu si a sanatatii umane in timpul executarii lucrarilor de demolare;
 - aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.
- ***Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare în vederea utilizarii ulterioare a terenului.***

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului.

XII. Anexe - piese desenate:

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului ;
2. Planul de situatie;
3. Aviz RAJA nr. 496/28290/27.05.2109
4. Aviz ENEL nr. 259852165/25.03.2019
5. Aviz DISTRIGAZ SUD nr.313710806/15.03.2019

XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobata cu modificari și completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile și completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

a) descrierea succinta a proiectului și distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970, sau de tabel în format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

Coordonatele Stereo "70 ale amplasamentului sunt redate la cap. V

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

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

Nu este cazul

c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătura directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

Nu este cazul

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

Nu este cazul

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia - Parcare Hotel Doina, Lot 1, mun. CONSTANTA

XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

Semnatura și ștampila titularului