

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire:

**Construire structura de cazare**

Amplasament: Strada Frunzelor nr. 2B, comuna Corbu , județul Constanța

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrărilor: **PANCU MARIUS si POTOLEA CORINA MIRELA**

Proiectantul lucrărilor: arh. Gh. Crudu

Persoana de contact: Rotaru Valentin

e-mail: [ing.valentin.rotaru@gmail.com](mailto:ing.valentin.rotaru@gmail.com)

Tel: 0743171300

Elaboratorul documentației de mediu: **Clever Design Project S.R.L.**

Persoana de contact: Rotaru Valentin

e-mail: [ing.valentin.rotaru@gmail.com](mailto:ing.valentin.rotaru@gmail.com)

Tel/fax: 0743171300

**3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

**3.1. Rezumatul proiectului**

**Justificarea necesității proiectului**

Prin proiectul propus beneficiarul dorește diversificarea ofertei de cazare din zona.

**Valoarea investiției: - 296741,00 lei**

**Perioada de implementare propusa:** lucrările vor începe imediat după obținerea autorizației de construire.

**3.2. Caracteristicile proiectului**

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
*Construire vila turistica P+1E*

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul comunei Corbu, județul Constanta, având o suprafață totală de 2223,00 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale. Terenul este proprietatea sotilor **PANCU MARIUS** si **POTOLEA CORINA MIRELA** conform Contract de vanzare autentificat sub nr. 4007 din 31.10.2018 la SPN Toncu Mihaela si Toncu Georgiana.

În Certificatul de urbanism nr. 113/06.06.2019 , eliberat de Primăria comunei Corbua fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, categoria de folosință „ ARABIL SI VIE”.

Prin prezentul proiect, se propune realizarea unei vile turistice cu urmatoarele caracteristici:

Suprafata teren: 2223 m<sup>2</sup>  
Suprafata construita existenta :0,00 m<sup>2</sup>  
Suprafata desfasurata existenta : 0,00 m<sup>2</sup>  
Suprafata construita propusa : 149,21 m<sup>2</sup>  
Suprafata desfasurata propusa : 298,42 m<sup>2</sup>  
P.O.T. existent : 0,00 %  
C.U.T. existent : 0,00  
P.O.T. propus : 6,71 %  
C.U.T. propus : 0,13  
Inaltimea la cornisa max. : 5,50 m

Funcțiunile cladirii sunt dispuse astfel:

**PARTER :**

- CHICINETA : 16,00 mp
- OFICIU : 8,00 mp
- BAIE : 2,56 mp
- CAMERA : 16,00 mp
- BAIE : 2,56 mp
- CAMERA : 16,00 mp
- BAIE : 2,56 mp
- CAMERA : 24,00 mp
- BAIE : 2,56 mp

**ETAJ :**

- CAMERA : 24,00 mp
- BAIE : 2,56 mp
- CAMERA : 16,00 mp
- BAIE : 2,56 mp
- CAMERA : 16,00 mp
- BAIE : 2,56 mp
- CAMERA : 24,00 mp
- BAIE : 2,56 mp

Sistemul structural este conceput astfel încât să respecte normele și normativele în vigoare, să satisfacă cerințele arhitectural-funcționale ale beneficiarului și în același timp să permită o realizare cât mai rapidă conform cerințelor de temă.

**Construire vila turistica P+1E**

Legat de tehnologie ca și de cerințele de rezistență, stabilitate și deformabilitate se propune o structură alcătuită din zidarie portanta inramata cu samburi si centuri din beton armat. Sistemul de fundare va fi alcătuit din grinzi continue de fundare și se va așeza direct pe terenul de fundare .

Cota de fundare va fi de - 0,90 m fata de cota terenului natural .

Constructia va fi protejata in exterior de un trotuar cu latimea minima de 1 m , separat de peretele exterior prin intermediul unui dop de bitum .

Planseul peste parter va fi realizat din beton armat si va avea o grosime de 15 cm.

Acesul la etaj se va realiza prin intermediul unei scari exterioare realizata din beton armat.

Planseul peste etaj va fi realizat din grinzi de lemn, rigips ignifugat la partea inferioara, vata minerala cu grosimea de 15 cm.

Placa de beton slab armat,  $\phi 8/250$  mm de la pardoseala parterului va fi protejata termic de un strat de polistiren expandat de 10 cm , pe un strat de 10 cm de pietris si piatra sparta pentru ruperea capilaritatii.

Pentru inchiderile perimetrare se propun : zidarie din BCA avand o grosime de 25 cm placata cu 5 cm polistiern expandat si avind ca finisaj final tencuieli decorative de exterior.

Acoperisul este de tip sarpanata cu inaltimea max. 7,75 m si are urmatoarea alcatuire:

- capriori din lemn
- astereala
- folie anti-condens
- rigle de lemn dispuse paralel cu capriorii 5x5cm
- rigle sustinere invelitoare 3x5cm
- invelitoare din tabla plana tip Lindab
- vata minerala

Aleile de acces, trotuarele din jurul amplasamentului cât și platformele se vor realiza din beton armat pozat pe pat de piatră spartă cilindrică. Aleile și platformele vor fi prevăzute cu o pantă de minim 1% pentru scurgerea apelor pluviale iar panta se va da către spațiul verde din imediata vecinătate.

Finisaje interioare

Pardoseli-parchet laminat în camere, pardoseli din gresie ceramică în băi, bucătării și holuri interioare. In bucătării faianță pe frontul de lucru la H=1,50 m iar în băi, faianță perimetral la H=2.50 m. Pe restul pereților și tavanelor vor fi zugrăveli lavabile.

Finisajele exterioare

Tencuieli decorative aplicate pe polistiren expandat de fațadă, cu masă de șpaclu. Tencuielile vor fi rezistente la umezire.

Tâmplăria interioară - Uși din lemn furniruite.

Tâmplăria exterioară - Profile PVC, minim pentcamerale, cu geam termoizolant de tip low-e.

Circulații

In scopul asigurării necesarului de locuri de parcare se propune amenajarea acestor spații, destinate exclusiv turistilor, in parcarea interioara.

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
***Construire vila turistica P+1E***

Total locuri de parcare - 3 .

*Asigurarea utilităților*

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică.

Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

Instalația sanitară interioară constă din obiecte sanitare, conducte de legătura și distribuție apă rece și caldă, canalizări interioare, racorduri și rețele exterioare.

Evacuarea apelor menajere se va face prin racorduri la rețelele cu care a fost echipata zona extinsa a localitatii ;

Apele pluviale vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi dirijate către zona de spațiu verde amenajata pe amplasament.

Încălzirea spațiilor și apa caldă menajeră se vor obține prin intermediul centralei instant pe gaz, de 24 kW, cu funcționare în regim de condensație și a panourilor solare amplasate pe sarpanta imobilului.

*Asigurarea spațiilor verzi*

Se vor amenaja spații plantate, sub formă de gazon, arbori, arbuști, plante decorative și flori, pe o suprafață totală de 670 mp. Conform HCJC 152/22.05.2013 este necesar să se amenajeze spații verzi pe o suprafață egală cu minim de 30% din suprafața terenului. În cazul analizat, 30% din 2223 mp = 667 mp, deci sunt îndeplinite condițiile stabilite conform HCJC 152/2013.

Toate amenajările de spații plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fără afectarea limitei de proprietate. Se vor prevedea instalații automate pentru irigație.

**4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

**5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Amplasamentul este situat în intravilanul comunei Corbu, o zonă cu funcțiuni multiple: locuire, cazare. Terenul are o suprafață totală de 2223,00 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale

Terenul este proprietatea soților PANCU MARIUS și POTOLEA CORINA MIRELA conform Contract de vânzare autenticat sub nr. 4007 din 31.10.2018 la SPN Toncu Mihaela și Toncu Georgiana.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- Nord : LOT 1
- Est : JAN VISAN
- Sud : STRADA FRUNZELOR
- Vest : BADARAU C-TIN, CRALEF LILA și RAICU TITI

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

Accesul pietonal și auto se va realiza la cota parterului, pe latura de sud a amplasamentului, din Strada Frunzelor.

In tabelul urmator sunt prezentate coordonatele in sistemul de proiectie Stereo 70 ale terenului pe care se propune realizarea obiectivului.

Coordonate stereo 70		
Den. Punct	X	Y
1	327022,271	792192,882
2	327014,309	792191,907
3	326984,946	792189,643
4	326977,005	792188,091
5	329965,395	792188,619
6	326954,981	792187,750
7	326984,985	792187,177
8	326968,165	792218,886
9	326972,456	792219,215
10	326974,167	792223,160
11	327021,579	792219,977
12	327032,593	792219,778
13	327031,552	792194,235
S = 2223 mp		

**6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI. ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE**

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

**6.1.1. Protecția calității apelor**

❖ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Din activitate rezultă numai ape uzate menajere. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare administrată de SC RAJA SA.

❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

**6.1.2. Protecția aerului**

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

*In perioada derulării proiectului* principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu, manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

*În perioada de funcționare a obiectivului*, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de:

- ❖ traficul auto ce se desfășoară în zona adiacentă cu precădere în perioada estivală.
- ❖ microcentrala instant pe gaz cu funcționare în regim de condesație de 24W.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultima generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Ca o alternativă la sistemele de răcire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic prin intermediul panourilor fotovoltaice/solare.

Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică.

Panourile solare sunt totodată capabile să producă și un efect de răcire asupra clădirilor pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

### 6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

*În perioada realizării investiției* se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

*În perioada funcționării obiectivului*, activitatea va fi una specifică zonelor de locuit, principala sursă de zgomot fiind reprezentată de traficul ce se desfășoară în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea predominantă de locuire.

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri precum izolarea acustică a fațadelor și utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamere.

#### **6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

- sursele de radiații — nu e cazul
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor - nu e cazul

#### **6.1.5. Protecția solului și a subsolului**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

#### **În perioada funcționării obiectivului**

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Principalele măsuri care trebuie luate pentru protecția solului și subsolului sunt următoarele:

#### **În perioada executării lucrărilor**

- Se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- Amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea imprastierii acestora pe terenurile învecinate;

- Staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- La ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- Organizarea de șantier dispune de două toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

**în perioada executării lucrărilor**

- Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- Rețeaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată astfel încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

**6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Terenul studiat, inclus în intravilanul comunei Corbu, județul Constanța, nu este situat în incinta unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității monumentelor naturii și ariilor protejate- nu e cazul.

**6.1.7. 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 și altele

Nu e cazul. Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public



**Construire vila turistica P+1E**

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate in capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

Se vor amenaja spatii verzi si se vor planta arbusii si plante decorative.

**6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea**

❖ lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile). cantități de deșeuri generate

*în perioada executării lucrărilor de construcție* se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluări produse /Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării/eliminării
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	200 kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un deposit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	20kg/Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	30kg/Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	10 kg/Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente,/ vopsele)	Organizarea de șantier	40 kg/ Vor fi predate către societăți autorizate in vederea valorificării

15 01 03	Ambalaje din lemn (paleri de la transportul materialelor de constructii)	Organizarea de șantier	50 kg/vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc
----------	--	------------------------	--

Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșuri rezultate din materia primă, având în vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel încât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizata în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).

**În perioada funcționării obiectivului** se estimează ca se vor genera cu precădere tipurile de deșuri menționate mai jos:

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalități de eliminare/valorificare
<i>deșuri menajere</i>	20 03 01	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	15 01 01		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	15 01 04		
<i>ambalaje de sticlă</i>	15 01 07		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	15 01 02		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat la parterul clădirii. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri tinerate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **Deșeuri de ambalaje** - vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

**6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse - nu e cazul.

❖ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației - nu e cazul.

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

Se va proceda la decaparea separata a stratului de pamant vegetal din zona gropilor de fundatie si stocarea temporara a acestuia in incinta amplasamentului, intr-un depozit organizat, urmand ca la terminarea lucrarilor de constructii, acesta sa fie reutilizat la amenajarile de spatii verzi din incinta obiectivului;

Pamantul excavat va fi depozitat separat de pamantul vegetal, intr-un depozit organizat in incinta organizarii de santier, urmand sa fie reutilizat la lucrarile de umpluturi necesar a fi executate in cadrul lucrarilor de constructii la obiectivul propus.

Surplusul de material va fi transportat numai in locatiile indicate de Primaria comunei Corbu prin Autorizatia pentru Construire.

**7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN  
MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

**7.1. Factorul de mediu apă**

Comuna Corbu este lipsita de vecinătatea unei ape curgătoare, beneficiind în schimb de prezența Mării Negre și a lacurilor Corbu și Tasaul.

În toată Dobrogea apele subterane se găsesc în rețeaua de fisuri și goluri carstice ale calcarelor de vârsta jurasic-cretacic și sarmatian. Cele mai importante din punct de vedere al calității și cantității sunt calcarele jurasic-superioare-cretacice, dezvoltate până la adâncimi ce depășesc 800 m.

**În perioada executării lucrărilor** de construire a obiectivului, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.

**În perioada funcționării obiectivului:**

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- materia primă utilizată și deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

## **7.2. Factorul de mediu aer și clima**

Regimul climatic în zona comunei Corbu este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2011 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind împrăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

**In perioada derulării proiectului** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;

*în perioada de funcționare a obiectivului*, putem aprecia că principalele surse de emisii în aer vor fi reprezentate de:

- traficul determinat de mașinile clienților. Emisiile provenite din aceste surse se vor suprapune celor provenite din traficul ce se desfășoară pe strada Egretei;
- centrala termică, ce deservește obiectivul, asigurând încălzirea spațiilor și necesarul de apă caldă.

În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

### **7.3. Protecția solului și subsolului**

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

*Surse* de poluare a solului ce pot apărea în timpul realizării, dar *și în perioada funcționării obiectivului*, sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;

- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

#### **7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

*În perioada realizării investiției* se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum:

- > utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- > oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- > oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- > folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- > utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- > programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea va fi una specifică zonelor de locuit.

Se apreciază ca nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în imitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

Habitatul modern se caracterizează prin deteriorarea continuă a mediului sonor urban. Traficul, indiferent sub ce formă se găsește el, este, se pare, cea mai mare formă de amenințare de poluare sonora.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Se caută noi materiale de construcție, cu proprietăți antifonice, iar arhitectura spațiilor de locuit trebuie să țină cont de amplasarea dormitoarelor astfel încât să nu fie expuse arterelor de circulație cu flux continuu. Alte posibilități de reducere a zgomotului pe arterele de circulație vizează limitarea vitezei de deplasare, modificarea texturii drumului, limitarea accesului mașinilor grele, controlul traficului care să impună reducerea accelerării, dezvoltarea de modele computaționale adaptate unei anumite locații, în funcție de topografie, meteorologie, tub sonor pentru reducerea zgomotului.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada funcționării obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:  
izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;  
oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

#### **7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Zona costieră și litorală începând de la Capul Midia până la Vama Veche este supusă presiunii factorilor antropici cu impact asupra ecosistemelor costiere și marine, prin activități portuare, transport maritim, pescuit comercial, mari aglomerări urbane și stațiuni turistice, obiective industriale etc.

Terenul studiat, inclus în intravilanul comunei Corbu, nu este situat în incinta unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

#### **7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru vecinătăți se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare;
- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile- arderea combustibililor având ca funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport.

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

Măsurile in vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate in cadrul capitolului 7.2.

**7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente**

Nu e cazul

**7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, in perioada executării lucrărilor de construcții.

Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă si este determinat de emisiile in aer, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen mediu și lung.

Un impact indirect, pozitiv se manifestă asupra populației prin crearea de locuri de munca.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ in cazul in care se aplică un management coespunzator care sa aibă in vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului si va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

Probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau in cazul in care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului



*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

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

Nu e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

**8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în această etapă.

**9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

**9.1. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene**

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) - nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului - nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei - nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa - nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive - nu e cazul
- Altele - nu e cazul

**9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul comunei Corbu. Terenul are o suprafață totală de 340,00 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale .

Terenul este proprietatea sotilor **PANCU MARIUS** si **POTOLEA CORINA MIRELA** conform Contract de vanzare autentificat sub nr. 4007 din 31.10.2018 la S.P.N. Toncu Mihaela si Toncu Georgiana.

în Certificatul de urbanism nr. 113/06.06.2019 , eliberat de Primăria comunei Corbu fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, categoria de folosință „ ARABIL SI VIE”.

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

### **10.1. Localizarea organizării de șantier și descrierea lucrărilor necesare organizării de Șantier**

Organizarea de șantier se va amenaja strict în incinta terenului de 2223 mp, într-un spațiu bine determinat, aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public.

Se va organiza împrejmuirea provizorie a terenului.

Baracamentul va fi constituit din două containere modulare poziționate pe pat de piatră ce adăpostesc depozitele de materiale de construcții și biroul organizării de șantier.

Organizarea dispune de două toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

Aprovizionarea cu materiale de construcții se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament.

Se va asigura curățarea roților mașinilor, la ieșirea din șantier, pe drumurile publice.

Se vor lua toate măsurile astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în afara spațiilor dedicate.

### **10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol-subsol, prin desființarea suprafeței de sol vegetal, în vederea amenajării organizării de șantier.

Excavarea propriu-zisă a lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în special de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, utilaje, echipamente, lucrări de încărcare – descărcare a materialelor de construcție.

### **10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- depozitarea temporară a materialelor de construcții utilizate și a deșeurilor generate se face pe o platformă amenajată corespunzător în incinta organizării de șantier;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru inlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.

**11. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI. ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII**

**11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției**

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări.

**11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

**11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități; materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;

*Memoriu de prezentare conform Legii 292/2018*  
**Construire vila turistica P+1E**

- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

**11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului**

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

**12. EVALUARE ADECVATĂ**

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000.

**13. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE,**

Nu este cazul, proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

**14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMATIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV**

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

**15. ANEXE – PIESE DESENATE**

Anexa 1 – Plan de încadrare în zona

Anexa 2 – Plan de situație

