

MEMORIU DE PREZENTARE intocmit conform Legii 292/2018

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE SPATII CAZARE St +P+1E

Adresă obiectiv:

Com. Limanu, Sat 2 Mai, Strada Atelierelor, nr. 8A, Lot 2, Jud. Constanta.

II. Titular:LUCA LUCIAN

- adresa sediu: Com. Limanu, Sat 2 Mai, Strada Atelierelor, nr. 8A, Lot 2, Jud. Constanta.

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

- numele persoanelor de contact: S.C. PLANDESIGN S.R.L, telefon: 0724086823

• director/manager/administrator: -

• responsabil pentru protecția mediului: 0724937985

Email: tehnoconsultproiect@gmail.com

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- a) un rezumat al proiectului: Pe terenul situat în Sat 2 mai, Strada Atelierelor, nr. 8A, lot 2, se dorește construirea unor spații de cazare, având un regim de înălțime de St +P+1E.
- b) justificarea necesității proiectului:Dezvoltarea economică a Satului 2 Mai și creșterea continuă a cererii de spații de cazare determină în prezent o expansiune a construcției de clădiri pentru cazare și de recreere. În mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointerestate în dezvoltarea economică a satului.
- c) valoarea investiției:
- d) perioada de implementare propusă:imediat după obținerea autorizației de construire.
- e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): sunt anexate

f) descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Satului 2 Mai, zona de nord a acestuia, ce intersectează cu DN 39, terenul are o suprafață de 3157,00mp conform contract de vânzare – cumpărare nr.4297/07.09.2018, este proprietatea dlui. LUCA UCIAN.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism: teren categoria de folosință curți - construcții, cf. extras de carte funciara nr.43799/02.12.2019.

Bilanțul teritorial pentru investiția propusă se prezintă astfel:

- **Suprafata teren :3157,00 mp din acte si din masuratori cadastrale**
- Suprafata construită existent - 233,00 mp
- SD existenta - 233,00 mp
- POT existent = 7,38%
- CUT existent = 0,07
- **Suprafata construită propusa -810,00mp**
- **Suprafata construita totala = 1043,00mp**
- **Suprafata desfășurată propusa -1620,00mp**
- **Suprafata desfasurata totala = 1853,00mp**
- **POT propus =33,04%**
- **CUT propus = 0,58**
- **Parcari subterane -40 locuri**
- **suprafata spatiu verde- 1650,00 mp**
- **total nr de unitati de cazare = 56 buc**
- **Regim de inaltime propus St+P+1E**

DESCRIERE FUNCȚIONALĂ a imobilului propus

Se dorește realizarea construirii unor spații de cazare cu regimul de înălțime St+P+1E.

Nr de unitati de cazare = 56 buc din care:

SUBSOL TEHNIC: 128,80 mp

PARTER: 28 camere - 16,35mp / camera;

28 grupuri sanitare - 3,45 mp / grup sanitar;

Hol de acces : 77,75 mp

Terasa acces parter : 46,10 mp

Receptie : 38,15 mp

ETAJ: 28 camere - 16,35mp / camera;

28 grupuri sanitare - 3,45 mp / grup sanitar;

Hol de acces : 116,00 mp

Oficiu : 24,20 mp

TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA 1620,00 mp

SOLUȚII CONSTRUCTIVE

Fundarea constructiei se face prin intermediul unor fundatii continui din b.a.

SUPRASTRUCTURA acestui imobil este alcatuita din cadre din beton armat dispuse pe directie transversala si longitudinala cu stalpi avand sectiuni de 1.00x25cm, 0.65x0.25cm din beton armat turnat monolit.

Planseul - peste subsol, parter si etaj- este alcatuit din beton armat de 15cm grosime, care reazema pe grinzile de cadru.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Peretii de inchidere sunt realizati din blocuri de zidarie de BCA de 25cm la exterior, captusiti cu finisaje speciale la interior si exterior constand in vopsea de exterior si lavabila de interior aplicate pe un suport de glet. In cadrul golurilor s-au folosit tamplarii PVC in nuanta de gri antracit, cu bariera termica si cu geam dublu termoizolant transparent.

Peretii interioari de compartimentare vor fi din blocuri de BCA cu grosimi de 15cm, avand pe ambele laturi finisaje de vopsea lavabila pe suport de glet.

Finisajele exterioare

Finisajele exterioare ale constructiei vor fi alcatuite din tencuieli decorative cu granulatatie mica, vopsite in culori alb murdar si tamplarie din profile PVC pentacamerele cu geam termoizolant.

Suprafetele exterioare orizontale vor fi finisate cu gresie de exterior: antiderapantă, rezistentă la uzură și la ciclurile îngheț-dezghet.

Finisajele interioare

Finisajele interioare propuse sunt simple, rezistente la uzura si ușor de intretinut.

- din parchet natural in camerele de locuit,
- gresie in bucatării, grupuri sanitare si holuri,
- mozaic turnat/gresie pe circulatii verticale si in spatiile comune,
- faianta in bai (perimetral pana la h=2,10m) si la frontul de lucru al bucatăriei (h = 1,50 m),
- zugrăveli lavabile la pereți si plafoane,
- tamplaria interioara din lemn.

ACOPERIS

Acoperisul va fi tip terasa necirculabila.

Surgerea apelor pluviale la nivelul terasei necirculabile va fi asigurată printr-un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale alcătuit din burlane.

În jurul construcției se vor prevedea trotuare impermeabile de protecție cu panta de 5% către exterior. Stratul de uzură al căilor pietonale va fi realizat din beton - material antiderapant - pentru împiedicarea alunecării în condiții de umiditate.

Spațiile verzi amenajate vor prelua o parte din apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

Izolare termica si economie de energie

Prin proiectarea instalatiilor si alegerea echipamentelor de ultima generatie s-a urmarit limitarea consumurilor energetice.

Asigurarea locurilor de parcare

Vor fi asigurate **40 locuri** de parcare. Amenajarea locurilor de parcare se va face în incinta amplasamentului proprietate privată, acestea având dimensiuni de max. 2,30 x 5,00 m.

Evacuarea apelor pluviale din zona parcărilor și a drumurilor de acces sunt colectate prin intermediul unor guri de scurgere ale rețelei pluviale într-o rețea de incinta a parcarii, trecute prin decantor-separator de produse petroliere și apoi evacuate.

Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente

Circulația în zona se desfășoară pe DN 39 și pe strada Atelierelor. Din strada Atelierelor, situată la vest se va face accesul auto în parcare amenajată.

Asigurarea spațiilor verzi

Conform HCJC 152/22.05.2013 (necesar min. 30% din suprafața terenului pt. imobil funcțiune locuire colectivă).

Pe amplasamentul studiat se realizează suprafața necesară de spațiu verde sub formă de gard viu, gazon, arbori, arbuști pereni, jardiniere și fațade verzi la nivelul solului, însumând o suprafață totală de 1650,00 mp;

Suprafața totală spațiu verde = 1650,00 mp

În incintă vor fi amenajate spații verzi, prevăzându-se îmbrăcarea cu pământ vegetal și însămânțarea cu ierburi perene și arbuști decorativi.

Spațiul verde va fi udat manual, cu furtunul sub forma de picurator.

MATERIILE PRIME, ENERGIA ȘI COMBUSTIBILII UTILIZATI, CU MODUL DE ASIGURARE ACESTORA

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă, etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Prin plastică arhitecturală și cromatică se dorește integrarea imobilului în mediul specific zonei.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la stațiile de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

Racordarea la rețelele utilitare.

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord îngropat la rețelele existente în zona.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua localității, respectiv RAJA SA. În zona amplasamentului există conductă de distribuție apă, cf. avizului de principiu obținut.

Bransamentul la rețeaua de apă se face prin intermediul unui cămin de apometru amplasat la limita proprietății.

Apă va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Evacuarea apelor uzate menajere se realizează în rețeaua de canalizare aparținând RAJA S.A. Mangalia, evacuarea apelor uzate aferente imobilului se vor realiza în sistemul centralizat de canalizare, cf. avizului obținut.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul drenurilor/jgheburilor și va fi

directionata catre zona de spatiu verde amenajata pe amplasament.

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

Încălzirea spațiilor cat si producerea apei calde necesara, se va utiliza cu centrale termice pentru fiecare unitate locativa, ce functioneaza cu gaze naturale, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile, dotata cu kit de evacuare gaze de ardere, imobilul urmand a se racorda la reseaua de gaze din zona. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apă- la 90 grade.

In ceea ce priveste **sistemele de ventilatie**, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Resurse naturale folosite in constructie si functionare.

Metode folosite in constructie

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

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

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate.

Toate lucrarile vor fi realizate cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu , sanatatea si securitatea in munca.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsolva fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
- metode folosite în demolare;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Pentru realizarea proiectului propus NU sunt necesare lucrări de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Satului 2 Mai, zona de nord a acestuia, în apropierea Dn 39, terenul are o suprafață de 3157,00mp conform contract de vânzare – cumpărare nr4297/07.09.2018, identificat cu nr. Cadastral 107043 si extras de carte funciară nr.43799, este proprietatea Dlui. LUCA LUCIAN.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism: teren categoria de folosinta curti - constructii, cf. extras de carte funciara nr.437993.;

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

✓ la Vest – lot 1	2,50 metri retragere
✓ la Est – nr. cad. 1175	30,00 metri retragere
✓ la Nord – nr. cad. 1551	2,20 metri retragere
✓ la Sud- Strada Atelierelot	10,20 metri retragere

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

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor** istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

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.

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

La întocmirea proiectului tehnic și detaliilor de execuție se vor respecta prevederile tuturor Normativelor și prevederilor legislative în vigoare.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:

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

a) 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 prin intermediul unei rețele de canalizare în sistemul centralizat din zonă.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale, de la utilajele folosite, pot trece din sol în panza freatică, și reprezintă astfel o sursă de poluare pentru ape. În acest caz se impune achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în astfel de situații, în vederea minimizării efectelor poluării.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: nu sunt prevăzute astfel de instalații.

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

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

În perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operational participant, echipate cu motoare omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice, (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot, și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare.

În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: nu este cazul

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la utilajele de transport care tranzitează incinta amplasamentului. Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului. Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

În vederea diminuării surselor de zgomot, în perioada exploatării obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între frontul noii clădiri și fronturile clădirilor delimitatoare;
- amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor.

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

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

- respectarea strictă a limitelor amplasamentului conform planului de situație cu aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- managementul corepunzător al deșeurilor generate în perioada realizării proiectului, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special

amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;

- o se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Terenul studiat se află în intravilanul Satului 2 Mai, nu este situat în incinta sau în vecinătatea 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 este cazul

g) 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:*

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.

În condițiile de funcționare obișnuite se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

În timpul execuției lucrărilor de construcții, impactul negativ asupra așezărilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe șantier (temporar) și a pulberilor sedimentabile.

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

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

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

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

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

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

Cod	Denumirea deșeurii	Cantitati/Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	vor fi transportate în locul indicat de Primărie
15 02 02*	Material absorbant uzat	funcție de poluare produse /Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
20 03 01	Deșeuri menajere	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un deposit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 02	sticlă	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc
15 02 03	Absorbanți, mat. filtrante	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 05 04	Deșeuri de pământ excavat	Realizarea fundației. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC

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

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

Realizarea lucrărilor de construcție vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.

- planul de gestionare a deșeurilor:

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic către societatea care se ocupa cu salubritatea mun. Mangalia, respectiv Polaris M Holding SRL.

- deșeuri menajere - acestea vor fi colectate în recipiente închise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
- deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:* nu este cazul

- *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:* nu este cazul

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

Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

- impactul asupra populației, sănătății umane:

- Nu există riscul afectării așezărilor umane ca urmare a construirii și funcționării obiectivului.
- În jurul obiectivului există spații comerciale, unități de cazare și locuințe de vacanță.

- Impactul asupra factorului de mediu apă:

Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control pe perioada lucrărilor de construire cât și în perioada de funcționare a obiectivului:

- Evacuarea apelor uzate se va realiza în sistemul centralizat din zonă;
- Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- 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;

- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- Dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

- **Impactul asupra factorul de mediu aer și clima:**

În perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operational participant, echipate cu motoare omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice, (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot, și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare.

În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nuva afecta factorul de mediu aer astfel, 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;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcții ce pot genera pulberi, mai ales în perioada cu vânturi puternice.

- **Impactul asupra factorului de mediu sol și subsol:**

- Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor, deșeurile nu vor fi depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.
- Obiectivul va fi dotat cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină pentru diminuarea efectelor poluării.

- **Impactul asupra factorului de mediu zgomot și vibrații**

- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje;
- utilizarea sistemelor de atenuare a zgomotului;
- 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.

- **Impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice**

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanța, zona Campus Universitar, o zonă predominantă locuirii iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- **Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.** –nu este cazul

- **tipurile si caracteristicile impactului potential:**

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

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

- **natura impactului**

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

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

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în 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 și va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

- **probabilitatea impactului;**

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

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

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;**

În condiții de desfășurare normală a activității, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

- **natura transfrontalieră a impactului:** nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE:

A. 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 este 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 este 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 este 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 este cazul

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 menționa 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 mun. Constanța, zona de nord a acestuia, în apropierea Dn 39.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism: teren categoria de folosință curți - construcții, cf. extras de carte funciara nr.43799.

Proiectul inițial CONSTRUIRE IMOBIL ST+P+1E - SPATII DE CAZARE, a fost reglementat de către Agenția pentru Protecția Mediului Constanța prin Decizia etapei de încadrare nr. 2541RP/06.05.2020.

Proiectul se va realiza în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată prin HCL Limanu nr.112/2016, HCL nr.157/2017.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Pentru continuarea lucrărilor la imobilul în curs de execuție se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate, astfel:

- Zonele de lucru sunt împrejmuite și sunt montate avertizoare
- platou depozitare materiale de construcții
- platou depozitare deseuri
- container vestiar, birou
- rampa acces șantier/ rampa spalare roți utilaje
- grup sanitar - toaleta ecologica

- localizarea organizării de șantier:

Se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Nu este cazul, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pentru proiectul în curs de execuție.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: pentru fiecare factor de mediu sunt descrise în capitolele 6 și 7.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, astfel încât impactul asupra factorilor de mediu locali pe timpul derulării lucrărilor prevăzute în proiect să fie cât mai redus.

- Se va verifica periodic continuitatea și starea tehnică a împrejurimii șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.
- Materiale necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător pentru a prevenii eventualele poluări ale solului și subsolului.
- Nu se vor repara și întreține utilaje/autovehicule în cadru organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului.
- se vor curăța roțile autovehiculelor la ieșirea din organizarea de șantier, înainte de patrunderea acestora pe drumurile publice.
- organizării de șantier va fi dotată cu material absorbant ca în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină pentru înlăturarea efectelor poluării.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:

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

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

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente este necesar să se respecte toate prescripțiile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În cazul apariției 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 în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere.

Deșeurile pot deveni o sursă de poluare a solului, astfel este necesară instituirea unui management corespunzător al acestora, respectiv amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deșeuri să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului. Este necesar ca

deșeurile să fie predate periodic către societățile valorificatoare, pentru a se evita umplerea peste capacitate a pubelelor

- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:*

- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate ;
- 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.

- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

Va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

XII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip SIT NATURA 2000, NU este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

XIII. 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.

XIV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV. Nu este cazul

XV. ANEXE

ANEXE - PIESE DESENATE

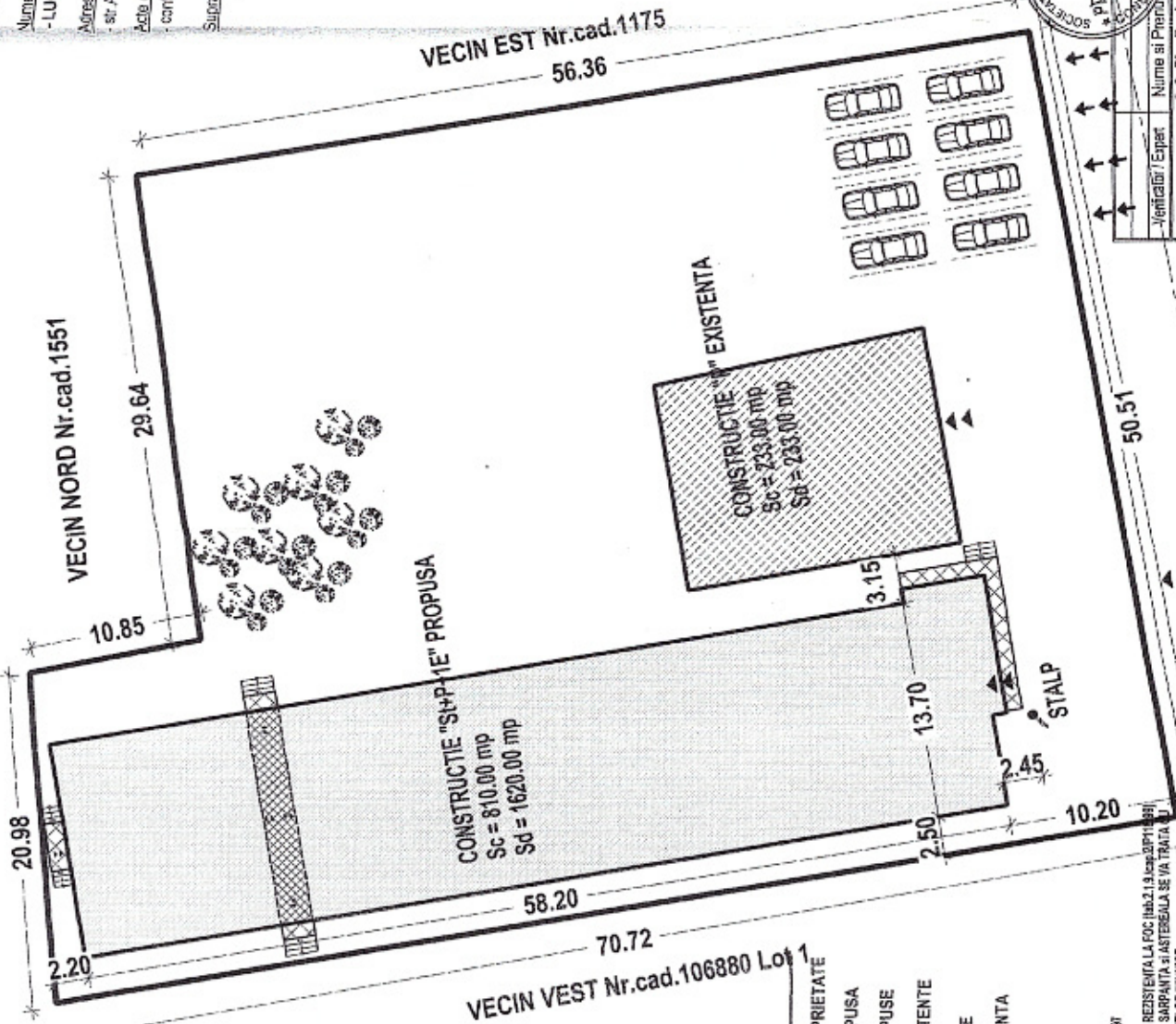
1. Planul de incadrare in zona a obiectivului
2. Planul de situatie cu mentionarea spatiilor propuse
3. Decizia etapei de incadrare emisa de APM Constanta
4. Dovada achitarii tarifului aferent etapei de incadrare
5. Anuntul privind solicitarea de emitere a acordului de mediu, publicat in presa locala
6. Anuntul privind solicitarea de emitere a acordului de mediu, publicat la sediul Prim. 2 Mai

Intocmit – S.C. PLANDESIGN S.R.L.
Ing. Irina Savin



PLAN de SITUATIE

Scara 1:250



LEGENDA:

- LIMITA TEREN PROPRIETATE
- IMPREJMUIRE PROPUSA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCESE PIETONALE
- ACCESE AUTO INCINTA

Gr.Rez. la foc III
Risc de incendiu "mic"

CATEGORIA de IMPORTANTA D conform DIN 9818
 C.A.S.A. de IMPORTANTA IV conform PHEC003
 CONSTRUCTIA SE INCADREAZA IN GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC (tab.2.1 si cap.2P11-1P13)
 MATERIALELE, ELEMENTII UTILIZATI LA STRUCTURA, SARPANTA SI ASTEREAJA SE VA TRATA CU SOLUTIE GEMOLOGICA ONOLOGICA conform NORMATIVELOR TEHNICE

NOTA:

- Scrupuloasa aplicarea planului de pe actele sale realizate si realizarea si inchiderea proiectului pe adresa proprietarului sau pe cea a autoritatii competente in domeniul urbanismului.
- Terenul este clasificat de sub 10%, cu o terna spre deosebire de aceasta si nu necesita sistematizare pe vehicula

DATE TEHNICE IMOBIL:

Numele si Prenumele Proprietarilor:
 - LUCA LUCIAN

Adresa proprietarilor:
 - str. Ateliereilor, nr.3A - Lot 2, sat 2 Mail, com. Limanu

Acte de proprietate:
 - conform extras cartea functionaria nr.=107403

Suprafata, conform actelor de masuratori:
 S = 3157.00 m.p.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI:

Constructie SPATIUL CAZARE "S+P+1E"
 S.construita 233.00 mp
 S.dezasurata 233.00 mp
 P.O.T. existent 7.38%
 C.U.T. existent 0.07

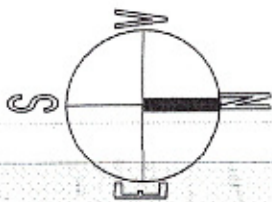
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

Constructie SPATIUL CAZARE "S+P+1E"
 S.construita constructie existenta = 233.00 mp
 S.construita constructie propusa = 810.00 mp
 S.c total = 1043.00 mp
 S.dezasurata constructie existenta = 233.00 mp
 S.dezasurata constructie propusa = 1620.00 mp
 S.d total = 1653.00 mp
 S alei si trotuare 182.50 mp
 S spatii verzi propus 1650.00 mp
 Inaltime max la cornisa - 6.05 m
 Inaltime max a cladirii - 6.50 m
 P.O.T. propus 33.04%
 C.U.T. propus 0.58

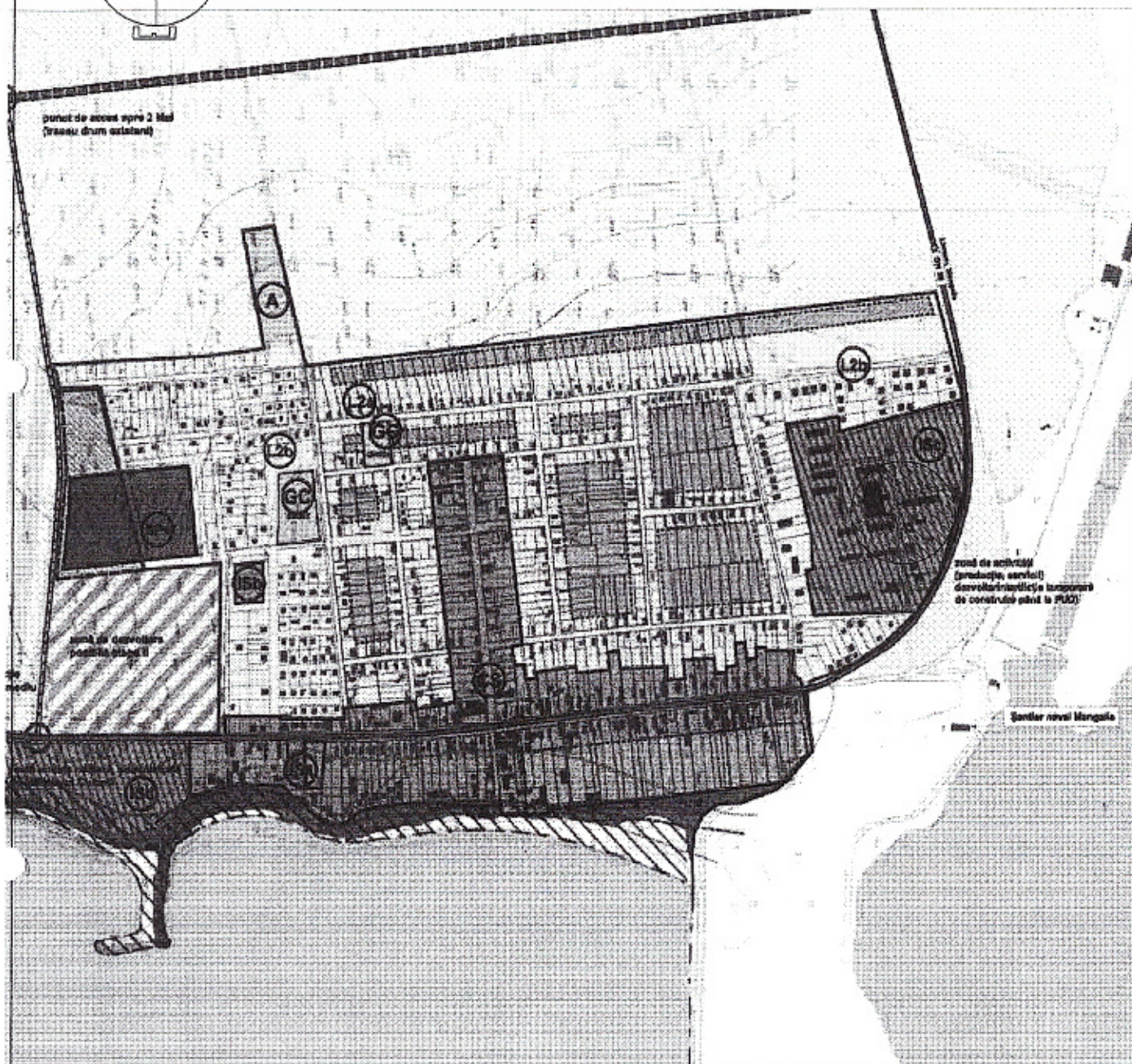


Referat / Expertiza Nr. / Data	LUCA LUCIAN
Plan de SITUATIE	CONSTRUIRE SPATII CAZARE "S+P+1E" SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE TEREN
Adresa	str. Ateliereilor, nr.3A - Lot 2, sat 2 Mail, com. Limanu
Scara	1:250
Semnaturi	[Signatures]
Data	mar 2020
Proiectant	SC PLANDESART S.R.L.
Verificator / Expert	Nume si Prenumele Semnatura Cirtinija
Specificatie	CONSTANTA - str. Ateliereilor nr.3A - Lot 2, sat 2 Mail, com. Limanu
Architect	Ing. Veres Stelu
Proiectat	C. Anghel, S. Ciocan, I. Ciocan
Desenat	Ing. Rita Babin

PLAN de INCADRARE in ZONA sat 2 Mai , com.Lymanu



punct de acces spre 2 Mai
(traseu drum existent)



zona de activitate
(productie, servicii)
dezvoltare si activitate temporara
de constructii pînă la PUS)

zona de dezvoltare
potentiala

Șantier naval Mergalea

