

ROVI COMIMPEX SRL
Str. Stefan cel Mare, nr.7, bl. M7
Municipiul Mangalia
Judetul Constanta
e-mail: contact@victoryvamaveche.ro
Telefon: 0732332224

MEMORIU DE PREZENTARE
intocmit conform Legii nr. 292 / 2018

I. Denumirea proiectului: „CONSTRUIRE IMOBIL S+P+1E CU CAMERE DE INCHIRIAT SI IMPREJMUIRE TEREN “.

II. Titular: ROVI COMIMPEX SRL

- adresa sediu: Municipiul Mangalia, strada Stefan cel Mare, nr.17, bl. M7, sc. A, ap. 6.
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: telefon 0732.33.22.24, e-mail: contact@victoryvamaveche.ro.
- numele persoanelor de contact: Popescu Rada.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Un rezumat al proiectului:

Scopul prezentului proiect „ **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+1E CU CAMERE DE INCHIRIAT SI IMPREJMUIRE TEREN “** este de a realiza un imobil avand destinatia de cazare in scop recreativ, turistic.

Amplasamentul pe care se propune construirea imobilului cu camere de inchiriat este situat in comuna Limanu, intravilanul localitatii Vama Veche, Parcela A 467/40, 39/3.

Regimul juridic: Terenul este situat in intravilanul localitatii Vama Veche, avand o suprafata de 1000 mp fiind identificat cu IE 109895.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- LA EST: teren proprietate privata SC Rovi Comimpex SRL
- LA SUD: strada Midiei;
- LA VEST: teren proprietate privata ;
- LA NORD: teren proprietate privata.

b) Justificarea necesității proiectului:

Dezvoltarea turistica a teritoriului UAT Limanu, Sat Vama Veche este indispensabil legata de dezvoltarea imobiliara, pentru cresterea serviciilor turistice.

c) Valoarea investiției: valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

d) Perioada de implementare propusă: imediat după obținerea autorizației de construire:

Durata de realizare a investiției este estimată la 24 luni, conform graficului de realizare a investiției, 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 la documentație.

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

Pe terenul în suprafața de 1000 mp se propune construirea unui imobil având funcțiunea de cazare (camere de închiriat) cu un regim de înălțime S+P+1E.

Structura de primire turistică este compusă din spații de cazare, dotate corespunzător pentru cazarea turistilor.

Amplasarea pe teren s-a făcut respectând cu reținerile laterale și posterioare codul civil.

Accesul pietonal și auto din domeniul public pe amplasament se realizează pe latura sudică, din trotuarul aferent străzii Midiei.

Subsolul imobilului va avea o suprafață construită de 298 mp și o suprafață utilă de 244 mp. În suprafața subsolului vor fi amplasate următoarele:

- Casa scării 1 = 13.25 mp;
- Hol = 39.55 mp;
- Casa scării 2 = 14.50 mp;
- Spalatorie = 20 mp;
- Calcatorie = 11 mp;
- Menenanta = 10.10 mp;
- 6 camere de cazare = 135.60 mp, formate de camera cazare de 15,10 mp, baie de 5,10 mp și SAS de 3,10 mp.

Parterul imobilului va avea o suprafață construită de 298 mp și o suprafață utilă de 244 mp. În suprafața subsolului vor fi amplasate următoarele:

- Casa scării 1 = 13.25 mp;
- Hol = 35.45 mp;
- Casa scării 2 = 14.50 mp;
- 8 camere de cazare = 180.80 mp, formate de camera cazare de 15,10 mp, baie de 5,10 mp și SAS de 3,10 mp.

Înălțimea de nivel a parterului este de 2.87 metri.

Etajul imobilului va avea o suprafață construită de 298 mp și o suprafață utilă de 244 mp. În suprafața subsolului vor fi amplasate următoarele:

- Casa scării 1 = 13.25 mp;
- Hol = 35.45 mp;

- Casa scarii 2 = 14.50 mp;
 - 8 camere de cazare = 180.80 mp, formate de camera cazare de 15,10 mp, baie de 5,10 mp si SAS de 3,10 mp.
- Inaltimea de nivel a parterului este de 2.87 metri.
Imobilul cuprinde un total 22 de camere.

Necesarul de locuri de parcare, cf. HGR nr.525/1996 si normativele P132/93 respectiv NP24/97:

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate in interiorul limitei de proprietate.

Astfel, pe teren, vor fi asigurate un numar total de 18 locuri de parcare. Acestea sunt amenajate in cadrul unei parcare deschise, semiacoperite, amplasate la sol.

Total spatii verzi asigurate S = 260 mp

COEFICIENTI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN

- din acte si masuratori = 1000.0 mp

FUNCTIUNE	CAZARE - CAMERE DE INCHIRIAT
REGIM DE INALTIME	S+P+1E
Dimensiunile constructiei	18.70 m, 18.90 m x 16.90 m
Sc.	Sc = 298,0mp
Sc.desfasurata	Sc.d. = 894,0 mp
Suprafata utila	S.utila = 732,0 mp
Suprafata spatiu verde	Sverde = 260 mp
Parcare	18 locuri
Camere cazare	22 locuri
POT propus	29.8%
CUT propus	0.596

Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

La realizarea lucrarilor se utilizeaza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Sistemul constructiv: fundatii continui, centuri planseu, grinzi, boiandrugi beton armat.

Închiderile exterioare : zidarie phoroterm 30 cm.

Închiderile interioare : zidarie phoroterm 25 cm

Finisaje interioare: parchet, gresie, faianta la bai, vopsitorii poliacrilice pe euroglet, lemn din esenta tare la balustrada, usi din lemn de stejar la interior, tamplarie exterioara din pvc cu geam termopan.

Finisaje exterioare: similiplatra la elevatie, tencuieli decorative de fatada.

Acoperisul si invelitoarea: tip sarpanta in 4 ape cu inclinatii de 25%, invelitoare tabla amprentata.

Racordarea la retelele utilitare

Alimentarea cu apa potabila:

Alimentarea cu apa rece de consum potabil a imobilului se face de la reseaua publica a localitatii.

Distributia alimentarii cu apa a cladirii se face la nivelul plafonului si apoi prin colqane mascate in ghene de instalatii.

Evacuarea apelor uzate:

In prezentul concept s-au proiectat instalatiile de canalizare menajera si canalizare pluviala, prevazandu-se cate un camin de racord la reseaua existenta a localitatii pentru fiecare tip de canalizare.

Canalizare menajera

Sistemul de canalizare interior al cladirii va fi realizat din conducte de polipropilena pentru canalizare cu garniuri de cauciuc.

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin coloane de canalizare verticale, montate in ghene, executate din tuburi de scurgere din PVC.

Canalizarea pluviala

Apele pluviale vor fi dirijate catre caminul de racord la colectorul prezent in zona.

Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica a constructiei se face de la reseaua publica existenta in zona.

Alimentarea cu energie termica

Agentul termic pentru incalzire cu parametrii 45°C va fi apa calda. Prepararea agentului termic se va face local, prin panouri solare si/sau electric.

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

Realizarea investitiei si apoi utilizarea investitiei nu presupune deteriorarea mediului inconjurator, deci nu se pune problema realizarii unor lucrari speciale de reconstructie ecologica.

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

La sfarsitul perioadei de executie, lucrarile de refacere a mediului vor consta in lucrari de ecologizare ale suprafetei afectate:

- curatarea terenurilor folosite ca amplasamente pentru depozitarea temporara a materialelor necesare;

- retragerea tuturor utilajelor și instalațiilor din zona de lucrari;
- depozitarea deșeurilor în locuri special amenajate.

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

Cai de acces sau schimbari ale celor existente

Nu se creeaza cai noi de acces si nici nu se modifica cele existente.

Resurse naturale folosite in constructie si functionare

La realizarea lucrarilor se utilizeaza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Metode folosite in constructie

Materialele utilizate la execuția lucrărilor de montaj vor fi noi și vor respecta specificațiile de materiale indicate în proiect. Toate materialele folosite vor fi însoțite de certificatele de calitate eliberate de furnizorul acestora. Certificatele vor fi completate cu rezultatele încercărilor, conform standardelor în vigoare.

Toate lucrarile au fost realizate cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

Utilizarea sustenabila a resurselor naturale pentru o cladire implica un consum minim de energie si apa pe intreg ciclul de viata.

Materialele utilizate in constructia acestora:

- provin din surse regenerabile, au ciclu de viaja indelungat si pot fi reutilizate;
- genereaza minimum de deseuri si nu polueaza in exploatare;
- au impact minim asupra terenului pe care se construiește si se integreaza in mediul natural;
- isi indeplinesc eficient scopul pentru care au fost construite, dar sunt adaptabile la necesitati viitoare;
- asigura calitatea mediului interior pentru utilizatori.

Pentru ca o cladire sa fie sustenabila trebuie sa permita modificari si adaptari ulterioare in functie de necesitatile actuale si viitoare ale utilizatorilor, trebuie sa asigure confortul ocupantilor si toate acestea la costuri cat mai scazute in exploatare.

Deoarece exista posibilitatea degradarii in timp datorita modului de exploatare este esentiala monitorizarea cladirilor pe intreg ciclul de viaja dar si educarea comunitatii in scopul intretinerii si a investirii in dezvoltarea lor si a zonelor limitrofe. Contextul actual privind sustenabilitatea resurselor cat si din punct de vedere al utilizarii judicioase a resurselor naturale la nivelul cladirii, este justificata cladiri care stimuleaza dezvoltarea unui mediu sigur si sanatos pentru comunitate si care descurajeaza discriminarea si alte acte cu efect negativ asupra societatii.

Potentialul pentru reducerea impactului constructiilor asupra mediului se gaseste in modul de utilizare al resurselor naturale (apa potabila, combustibil, reciclarea deseurilor etc) din persepectiva consumului de resurse si a poluarii.

La realizarea obiectivului s-a propus utilizarea de materiale si echipamente cu agrement de mediu si consum redus de energie.

Implementarea masurilor de interventie propuse va conduce la reducerea impactului asupra mediului si respectiv reducerea amprentei de carbon a cladirii prin scaderea emisiilor de gaze cu efect de sera.

Beneficiile directe ca urmare a aplicarii solutiilor tehnice propuse reprezinta eficientizarea consumului de resurse si de energie.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

In prezenta investitie sunt cuprinse lucrarile pentru realizarea unui imobil cu functiunea de cazare-camere de inchiriat in perioada sezonului estival. Toate lucrarile sunt incadrate in PUG-ul comunei Limanu si a documentatiei de urbanism nr. 275/2020-faza PUD, aprobat prin HCL nr. 107/02.07.2021. In zona sunt obiective ce functioneaza pentru activitati de cazare, alimentatie publica, turistice.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE: - NU ESTE CAZUL

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

Pentru realizarea proiectului nu sunt necesare lucrări de demolare, având in vedere ca, prin proiect se dorește realizarea unui imobil cu destinatia de cazare.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Amplasamentul pe care se propune construirea imobilului cu camere de inchiriat este situat in comuna Limanu, intravilanul localitatii Vama Veche, Parcela A 467/40, 39/3.

Regimul juridic: Terenul este situat in intravilanul localitatii Vama Veche, avand o suprafata de 1000 mp fiind identificat cu IE 109895.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- LA EST: teren proprietate privata SC Rovi Comimpex SRL
- LA SUD: strada Midiei;
- LA VEST: teren proprietate privata ;
- LA NORD: teren proprietate privata.

- **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:

Investitia propusa nu modifica funcțiunile stabilite prin documentaiile de urbanism.

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

La întocmirea proiectului tehnic și detaliilor de execuție au fost respectate 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:

Apa necesară consumului personalului muncitor pe parcursul perioadei de realizare a lucrărilor de realizare a imobilului va fi adusă la punctul de lucru în sticle tip PET.

Organizarea de santier va fi dotata cu WC ecologic.

Singura sursă de poluare a apelor freatice ar putea-o constitui scurgerile accidentale de carburanți de la utilajele vehiculele folosite.

Pentru a se evita aceste situații se vor folosi doar utilaje performante și fiabile, toate operațiile de întreținere a utilajelor și a parcului auto urmând a se realiza doar în locații special destinate acestui scop.

În condițiile organizării de șantier la parametri menționați, impactul lucrărilor asupra calității apelor este nesemnificativ.

- **Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:**

- Nu este cazul.

b) Protecția aerului:

- **Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:**

In perioada lucrarilor de construire, se vor utiliza utilaje si autovehicule avand inspectia tehnica periodica in termen de valabilitate, si din aceasta cauza, principalele surse de poluare a aerului au emis noxe de la gazele de ardere in limitele admise de normele in vigoare.

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

Caracteristicile climei sunt influențate în general de circulația atmosferei, a maselor de aer, de poziția geografică și de particularitățile reliefului.

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

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- Sursele de zgomot și de vibrații:

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de zgomot și vibrații sunt reprezentate de exploatarea utilajelor și de utilajele de transport care tranzitează zona amplasamentului. Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.

Poluanti in perioada de execute: Sursele de zgomot si vibratii se produc in perioada executiei de la utilajele de executie si de la traficul auto. Nivelul de zgomot la sursa este cca.85+95 dBA, in unele cazuri 110 dBA. Caracterul zgomotului este de joasa frecvenja si durata este cca. 8-10 ore/zi. Nivelul total de zgomot este prevazut in STAS de a nu depasi 70 dBA la limita perimetrului construit si sub 50dBA la eel mai apropiat receptor protejat. Distanta de amplasare fata de locuinte nu este foarte mare, in sa nu implica inconfortul locuitorilor decat pe perioade limitate de timp, lucrarile generatoare de zgomot fund organizate pe perioada zilei, anuntate din timp, organizate corespunzator pentru limita la maxim efectul de disconfort.

Poluanti in perioada de exploatare: In timpul functionarii, imobilul avand destinatia de cazare nu va reprezenta o sursa de poluare fonica, se vor asigura masuri pentru incadrarea nivelului de zgomot ambiental in prevederile legislatiei in vigoare, pentru evitarea disconfortului si a efectelor negative asupra sanatatii populafiei.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Ținând cont de faptul ca imobilul are destinatie de locuit, nu sunt necesare adoptarea de masuri de protectie impotriva zgomotului si vibratiilor.

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:****In timpul executiei investitiei:**

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

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianti;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor.

- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

La nivelul solului, zona adiacenta desfasurarii lucrarilor de santier este betonata (trotuare și cai de acces) și partial spatiu verde. Se va evita amplasarea containerelor de colectare a deșeurilor in zona verde. Depozitarea temporara a materialelor se va face in cadrul organizarii de santier amenajata pe terenul beneficiarului, cu evitarea scaparilor accidentale de materiale (ambalaje deteriorate, manevrare defectuoasa). Zonele de spatiu verde susceptibile de a fi afectate de eventualele incidente/accidente ce implica pierderi de materiale vor fi protejate prin acoperire cu folie de plastic pentru a nu permite contaminarea solului.

La realizarea lucrarilor se vor lua masuri prin care sa nu se afecteze calitatea solului in cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la masinile și utilajele din timpul executiei, aceste scurgeri fiind in cantitati mici, ele nu pot infecta solul.

Se vor realiza puncte special amenajate in vederea colectarii și depozitarii temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectiva a deșeurilor. Serviciul de colectare a deșeurilor va fi realizat printr-un operator de salubritate autorizat potrivit legii, printr-un contract incheiat cu beneficiarul investitiei.

Depozitarea deșeurilor se va face doar in locurile special amenajate.

Pe durata executiei lucrarilor

Pentru reducerea sau diminuarea impactului produs asupra solului, vor fi prevăzute următoarele măsuri:

- dimensiunile lucrărilor de excavatie vor fi limitate la strictul necesar atingerii obiectivului;

- in cazul lucrărilor de descopertare, pătura superficială de sol va fi extrasă și depozitată separat (in halda de sol vegetal), urmand ca la refacerea ecologica obligatorie a amplasamentului (după terminarea lucrarilor obiectului) să fie folosita pentru resolificari;

- se vor efectua operațiunii de conservare a depozitului de sol vegetal unde este cazul (in scopul prevenirii fenomenelor de depreciere, impurificare, imprăstiere și alterare) constand din: compactarea și nivelarea materialului descopertat depus, realizarea de pante de scurgeri și drenuri, inierbare.

- pentru diminuarea răsparidii prafului și pulberilor in atmosferă și depunerea acestora pe terenurile invecinate lucrarilor (afectand solul și vegetația), materialul încărcat in mijloacele de transport vor fi udate cu un autostropitor, ori de cate ori se va considera necesar (in perioada de vară, zilnic).

- în cadrul organizării de santier, containerele cu deseuri reciclabile vor fi amplasate pe o platforma betonată.

În scopul evitării producerii unor poluări accidentale a solului datorită scurgerilor de carburanți sau uleiuri, în locațiile propuse ca și șantiere nu se vor realiza lucrări de întreținere a utilajelor și a parcului auto.

La finalizarea lucrărilor de execuție zonele amenajate ca și șantiere temporare de lucru, vor fi supuse unor lucrări de aducere la starea inițială astfel încât terenul să aibă aceeași destinație ca și cea inițială.

Calitatea solului și a subsolului nu va fi afectată semnificativ de lucrările de realizare a investiției.

Pe durata funcționării imobilului : Nu este cazul.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Reteaua Natura 2000 este o rețea europeană de zone naturale protejate care cuprinde un esanțon reprezentativ de specii salbatice și habitate naturale de interes comunitar, constituită nu doar pentru protejarea naturii, ci și pentru menținerea acestor bogății naturale pe termen lung, pentru a asigura resursele necesare dezvoltării socio-economice.

Amplasamentul proiectului, în conformitate cu coordonatele în sistem de proiecție STEREO 1970, este situat în afara ariilor naturale protejate și nu prezintă caracteristici pentru care ar putea fi considerat valoros din punct de vedere al relaționării cu siturile din vecinătate și nu determină fragmentări de habitate importante pentru avifauna.

Amplasamentul din zona proiectului nu prezintă caracteristici speciale din punct de vedere al compoziției florale, vegetația ierboasă este cea specifică zonei.

Terenul studiat se află în intravilanul localității Vama Veche și nu este situat în interiorul 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 documentațiile de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie afectată de funcționarea obiectivului realizat.

In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv.

In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.

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

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

In conditiile de functionare obisnuita 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.

Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.

- Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:
 - cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea imobiliara;
 - virarea unui venit la taxele locale;
 - reducerea poluarii zonei;
 - diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;

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

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de constructii și deșeuri din constructii	Construcții și construcții - montaj	Transportate la un depozit de deseuri autorizat
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluari produse. Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	Transportate la un depozit de deseuri autorizat

17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Se vor preda catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	Se vor preda catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Se vor preda catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	Se vor preda către societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Se vor preda catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	Predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri municipale	20 03 01	Preluat de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton ambalaje de materiale plastice ambalaje metalice ambalaje de sticlă	15 01 01 15 01 02 15 01 04 15 01 07	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

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

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

Realizarea lucrărilor de construire 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 sunt în cea mai mare parte solida. Se vor colecta în mod selectiv, în recipiente speciale, și sunt evacuate periodic către colectori autorizați.

- deșeuri menajere - acestea sunt colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: nu este cazul
În zona investiției nu se vor comercializa substanțe toxice și periculoase.

- 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.

Se va proceda la decaparea separată a stratului de sol vegetal din zona în care se va interveni pentru realizarea investiției și stocarea temporară a acestuia în zona amplasamentului, organizat, iar la terminarea lucrărilor de construcții, acesta va fi folosit ca umplutura din cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus.

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

- Impactul asupra populației, sănătății umane:

- În condițiile de funcționare obișnuită se poate considera că activitatea nu are un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității.
- În timpul execuției lucrărilor de construcții, impactul asupra așezărilor umane este în limite admisibile, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe șantier (temporar) și a pulberilor sedimentabile.
- Există și un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de muncă, pe șantierul construcției obiectivului,
- Apreciem că investiția va avea un impact pozitiv asupra comunității locale, exprimându-se prin:
 - creșterea investițiilor în zona prin dezvoltarea imobiliară;
 - virarea unui venit la taxele locale;
 - reducerea poluării zonei;
 - diminuarea ratei șomajului în zona prin crearea de noi locuri de muncă;
- Noua investiție nu constituie o sursă de poluare sau disconfort pentru locuitorii comunei.

- **Impactul asupra factorului de mediu apa:**

Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală au fost instituite o serie de măsuri de prevenire și control:

- 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 au fost efectuate pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- Dotarea punctului de lucru cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

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

a. În perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operational participant (utilaje de construcții, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice 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) în limitele admise de normele în vigoare. Toate autoutilajele vor avea Inspectia Tehnica Periodica, în perioada de valabilitate.

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

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

a. 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.

b. Pământul excavat va fi reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul realizat. Surplusul de material a fost transportat în locațiile indicate de Primăria Limanu în Autorizația de Construire.

c. Punctul de lucru 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 a fost astfel realizată încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje;
- 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 Comuna Limanu, Sat Vama Veche, o zonă predominantă locuirii iar realizarea și funcționarea imobilului 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.

- **Natura impactului**

In timpul realizarii proiectului nu au existat efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se va manifesta asupra factorilor de mediu sol prin decopertarea solului vegetal si asupra factorului de mediu aer prin emisiile in aer generate de utilajele utilizate la realizarea lucrarilor. Acesta va fi temporar și pe termen scurt.

Impactul indirect se va manifesta asupra populației din zonă si va fi determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Va fi un impact nesemnificativ și se va manifesta pe termen scurt.

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 și a locuitorilor din zonă se va manifesta pe perioada executării lucrărilor de construcții și va fi unul nesemnificativ in cazul in care se va aplica un management corespunzator care a avut in vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

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

Impactul se va resimti la nivel local în zona amplasamentului, numai in perioada executării lucrarilor de construire, realizare a imobilului.

- **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. In cazul investitiei nu v-a avea un impact semnificativ asupra mediului.

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

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine. In cazul de fata investitia, atat in timpul constructiei, cat si in timpul functionarii nu poate avea un impact negativ de durata mare, frecvent sau cu reversibilitate, ci mai degraba un impact pozitiv prin cresterea calitatii conditiilor de locuire si cazare a turistilor.

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

In condiții de desfășurare normală a activității, impactul este nesemnificativ asupra factorilor de mediu si nu se impun masuri de reducere a impactului 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.

Nu sunt prevăzute dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, supravegherea calității factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției mediului deoarece proiectul nu generează emisii.

Implementarea proiectului nu va influența negativ calitatea factorilor de mediu din zonă și din această cauză nu se impun măsuri de monitorizare a acestora.

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 obiectivului de investiții este situat în sat Vama Veche, județul Constanța.

Terenul pe care se va executa imobilul este situat în intravilanul localității și respectă cerințele minime din Regulamentul de Urbanism aprobat.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier va fi dotată cu WC ecologice.

Organizarea de santier va fi amenajata pe terenul proprietate si in interiorul amplasamentului proiectului.

Perimetrul se va delimita cu panouri de gard zincat cu lungimea de 2.10 m si inaltimea de 2.0m. Panourile vor fi sustinute de stalpi metalici zincati incastrati individual in baze de beton mobile. Imprejmuirea provizorie (pe durata executiei lucrarilor) se va executa pe intreaga suprafata, respectiv 1000 mp. Imprejmuirea va urmarii conturul terenului neafectand domeniul public.

Accesul auto in zona lucrarilor se va face din strada Midiei pe latura de sud a terenului.

Pentru crearea unui spatiu de depozitare de tranzit a unor materiale de constructie se va amenaja un spatiu distinct delimitat.

Materialele de constructie cum sunt cărămizile, nisipul, se vor putea depozita în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție, dar in cantitati impuse de ritmul de lucru, urmand a fi aprovizionate ritmic, pentru a nu aglomera santierul.

Materialele de constructie care necesita protectie contra intemperiiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrarilor de constructie protejate cu folii si membrane impermeabile.

În acest sens, pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii :

- magazia provizorie cu rol de depozitare materiale, vestiar muncitori și depozitare scule, se organizeaza in zona de containere;
- tablou electric, derivat din tabloul electric general, cu contor ;
- punct PSI (în imediata apropiere a sursei de apă) ;
- platforme pentru depozitare materiale.

Asigurarea utilitatilor pe santier vor fi asigurate prin executarea de bransamente la utilitatile publice (apa, canalizare si curent electric) existente in zona:

- Alimentarea cu apa se va asigurata printr-un bransament la conducta de distributie apa. Contorizarea consumului se va realizata printr-un apometru montat in camin CA, executat in interiorul proprietatii.
- Canalizarea menajera preia evacuarea apelor provenite de la spalatul rotilor printr-un racord la colectorul de canalizare menajera existent pe strada Midiei.
- Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se realizeaza in conformitate cu un ATR obtinut in prealabil de la furnizorul de energie electrica, prin intermediul tabloului general de distributie al organizarii de santier.

- Localizarea organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va amenaja pe terenul beneficiarului, va fi de mica dimensiune, va avea un caracter temporar si nu va avea impact asupra factorilor de mediu.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Factorul de mediu care poate fi afectat în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care sunt transportate diverse materiale, fie de la utilajele folosite este solul.

- 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.

La executarea lucrărilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protecția muncii și de gospodărire a apelor în vigoare. Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.

- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Nu sunt necesare echipamente pentru monitorizarea emisiilor de poluanți în mediu.

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 au fost propuse lucrări de amenajare spații verzi, prin înierbări și plantări de arbori/arbusti.

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

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente a fost 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, de la mijloacele de transport sau 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 ca a fost 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 au fost fie valorificate prin firme autorizate sau, după caz, eliminate;

- se va reface amplasamentul la starea inițiala.
- *Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*
- Se va reface amplasamentul prin amenajarea de spații verzi (terenul rămas liber).

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.

XIII. ANEXE - PIESE DESENATE

1. Planul de încadrare în zonă;
2. Planul de situație;
3. Certificat de Urbanism.

BENEFICIAR,

ROVI COMIMPEX SRL

POPESCU RADA

