## MEMORIU CF. ANEXA 5E

necesar obtinerii AVIZ AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI pentru

 **" CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC CASE VACANTA P+1E,SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA P+2E,PISCINA,POD PIETONAL,COMPLEX TERENURI DE SPORT SI IMPREJMUIRE TEREN”**

1. **DENUMIREA PROIECTULUI:**

**"CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC CASE VACANTA P+1E,SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA P+2E,PISCINA,POD PIETONAL,COMPLEX TERENURI DE SPORT SI IMPREJMUIRE TEREN”**

1. **TITULARUL:**
* Numele:  **SC. DELIZE RESORT SRL**
* Adreasa postala: mun. Constanta, str. Mihail Jora, nr. 9, ap. 60;
* Nr. Telefon: 0726.531 742
* Responsabil pentru protectia mediului: Cretu Traian
1. **DESCRIEREA PROIECTULUI:**
2. **Rezumatul proiectului:**

 La cererea beneficiarului se propune intocmirea unui proiect pentru autorizarea executiei unui complex turistic cu spatii cazare,alimentatie publica,terenuri sport ,cu regim de inaltime al constructiilor de P+1E,P+2E.

 Terenul pe care este amplasata constructia este situat in localitatea Costinesti,jud. Constanta,lot A394 ,nr. cad.: 110141 si 110142 si are o suprafata totala de 11 307.00 mp, conform cadastrului pus la dispozitia proiectantului.

**Coeficientii urbanistici propusi sunt:**

 Suprafata teren amplasament: = 11 307.00mp;

 Suprafata construita imobile proiectate: = 1103.8mp;

Suprafata desfasurata imobile proiectate: = 2274.24mp

**Coeficientii urbanistici pentru situatia studiata sunt:**

**P.O.T. existent = 0.00% P.O.T. propus =0.1%**

**C.U.T. existent = 0.000 C.U.T. propus = 0.2**

**Justificarea necesitatii proiectului:**

Prin realizarea acestui proiect se doreste executia unui complex turistic cu regim de inaltime P+1E,P+2E, cu functiunea de spatii cazare,alimentatie publica,terenuri sport.

1. **Valoarea investitiei:**

,0 Lei fara TVA, din care C+M: 8.528.400.0 lei fara TVA.

1. **Perioada de implementare propusa:**

 36 luni – 2022 - 2025

1. **Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si de amplasament):**

 Anexate la prezentul memoriu, aferente Certificatului de Urbanism.

1. **O descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructii si altele):**
* *Profilul si capacitatile de productie:*

 Amplasamentul investitiei este un teren situat in localitatea Costinesti, lot A394,jud. Constanta, nr Cad. 110141,110142 si are o **suprafata de 11 307.00 mp**.

* Suprafata totala teren: S= 11.307.00 mp;
* Suprafata construita proiectata S = 1103.8mp;
* Suprafata desfasurata proiectata S = 2274.24mp;
* Suprafata alee si parcaje S = 5993.85mp;
* Suprafata spatii verzi la nivelul solului S =3392.0mp;
* Suprafata trotuar de garda S =817.35 mp;

 Indicatorii urbanistici ai terenului:

* Procent de ocupare al terenului existent P.O.T.existent = 0.00%
* Coeficient de utilizare teren existent C.U.T. existent = 0.000
* Procent de ocupare al terenului propus P.O.T. propus =0.1%
* Coeficient de utilizare teren propus C.U.T. propus =0.2

 Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, particularitatilor terenului din punct de vedere al vecinatatilor si conditiilor geotehnice. Constructiile proiectate au destinatia de imobil spatii cazare si alimentatie publica si se incadreaza in **Categoria de importanta “C”, respectiv Clasa a III-a de importanta a constructiei.**

Cota ±0.00m a constructiilor, ce reprezinta cota finita a parterului imobilului, este cu 0,45m deasupra cotei terenului amenajat.

* **Imobil P+1 – casa vacanta -18buc**

 dimensiuni /1 constructie: 6.80m **x 8.50m;**

- regim de inaltime: **2 niveluri - P+1E;**

 - H nivel: **2.88m intre parodselile finite;**

- inaltimea maxima: **6.80m de la CTA;**

 - suprafata construita: **Sc = 39.1mp; x 18=703.8mp**

- suprafata desfasurata: **Sd = 59.68 mp; x 18=1074.24mp**

 - volum construit: **Vc = 171.9 mc; x 18=3094.2mc**

 - deschideri: **2 deschideri x 6.80m si 2 deschidere x 8.50 m;**

* **Imobil P+2 – alimentatie publica**

 dimensiuni constructie: ~**20 x 20 m;**

- regim de inaltime: **3 niveluri - P+2E;**

 - H nivel: **2.88m intre parodselile finite;**

- inaltimea maxima: **9.60m de la CTA;**

 - suprafata construita: **Sc = 400.0mp;**

- suprafata desfasurata: **Sd = 1200.0 mp;**

 - volum construit: **Vc = 3600 mc;**

 - deschideri: **2 deschideri 20.0m x 20.0m si 2 deschidere20.0m x 20.0m;**

* **Imobil P+1 – casa vacanta**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** **Crt.** | **FUNCTIUNE CAMERA:** | **DIMENSIUNI****CONFORM PROIECT** |
| **PARTER:** |  |
| 1. | Scara exterioara |  8.00mp |
| 2. | camera | 19.55mp |
| 3. | baie | 2.76mp |
|  | **TOTAL SUPRAFATA UTILA PARTER** | **39.1MP** |
|  |  |  |
| **Nr.** **Crt.** | **FUNCTIUNE CAMERA:** | **DIMENSIUNI****CONFORM PROIECT** |
| **ETAJ 1:** |  |
| 1. | Scara exterioara |  8.00mp |
| 2. | camera | 18.15mp |
| 3. | baie |  2.43mp |
| 6. | **TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 1** | **20.58mp** |
| 7. | **SUPRAFATA UTILA TOTALA/CASUTA** | **59.68mp** |
| 8. | **SUPRAFATA UTILA TOTALA/CASUTE** | **1074.24mp** |

* **Spatiu alimentatie publica P+2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** **Crt.** | **FUNCTIUNE CAMERA:** | **DIMENSIUNI****CONFORM PROIECT** |
| **PARTER:** |  |
| 1. | hol |  8.00mp |
| 2. | scara |  10,0mp |
| 3. | Windfang |  10.0mp |
| 4. | Spatiu deservire |  173.0mp |
| 5. | Oficiu pregatire semipreparate |  30.0mp |
| 6. | Gr sanitar |  30.0mp |
| 7. | Camera deseuri alimentare |  15.0mp |
| 8. | Camera tehnica |  12.0mp |
| 9. | Depozit |  20.0mp |
| 10**.** | Vestiar |  30.0mp |
|  | **TOTAL SUPRAFATA UTILA parter** |  **328.0mp** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Nr.** **Crt.** | **FUNCTIUNE CAMERA:** | **DIMENSIUNI****CONFORM PROIECT** |
| **ETAJ 1:** |  |
| 1. | scara |  10.00mp |
| 2. | Windfang |  10.0mp |
| 3. | Salon festivitati,evenimente |  248.0mp |
| 4. | Gr. sanitar |  30.0mp |
| 5. | oficiu |  30.0mp |
| 6. | **TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 1** | **328.0mp** |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** **Crt.** | **FUNCTIUNE CAMERA:** | **DIMENSIUNI****CONFORM PROIECT** |
| **ETAJ 2:** |  |
| 1. | scara |  10.00mp |
| 2. | Windfang |  10.0mp |
| 3. | Salon festivitati,evenimente |  248.0mp |
| 4. | Gr. sanitar |  30.0mp |
| 5. | oficiu |  30.0mp |
| 6. | **TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 2** | **328.0mp** |
|  | **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | **984.0mp** |
|  |  |  |

Peretii perimetrali vor fi realizati din panouri sandwich tip rompan, cf detalii planuri anexa, de 15cm grosime, iar peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din panouri sandwich tip rompan de 10cm grosime si / sau gips-carton pe structura metalica. Imobilul va fi inchis la partea superioara cu acoperis tip sarpanta,in 2 ape, stratificata corespunzator termo si hidroizolator.

 Finisajele exterioare sunt tip fatade ventilate, placate cu panouri HPL de calitate superioara, nuantele alb, crem si maron, placaje cu caramida decorativa in culoare naturala / tamplarie exterioara din PVC alba sau gri cu geam termopan / placaj piatră decorativa sau tencuiala colorata in masa la soclu / balustrada din inox sau fier forjat. Soclul este protejat cu placaj din piatra decorativa sau tencuiala colorata in masa.

 Ferestrele sunt realizate din profile de PVC cu geamuri termopan. Profilele PVC vor avea nuanta alb sau gri.

 Finisajele interioare sunt din: gresie in bucatarie, bai, holuri, zugraveli lavabile in camere, faianta pana la inaltimea +2.10 m in bai, pardoseala din parchet laminat in camere, iar tamplaria interioara din lemn.

 Inaltimea tuturor etajelor la nivelul cotei finisajului peste pardoseala este +2.90m. Cota ±0.00 reprezinta cota finisajului pardoselii parterului in zona indicata in planurile de arhitectura. Accesul la cladire se face astfel:

 - pietonal si auto –– acces carosabil zona sud.

 **Structura de rezistenta** va fi din cadre de profile rectangulare metal la imobilul P+2 (stalpi, grinzi) plansee din profile rectangulare metal,placate la partea superioara si inferioara cu panouri betonip,peste care se va turna o sapa slab armata din beton) pe fundatii alcatuite din radier general cu grinzi de fundare ce descarca pe o perna de piatra sparta compactata. Adancimea fundatiilor se poate ajusta, dar nu se vor executa la o adancime mai mica de 90cm de la CTN, pentru a se depasi nivelul cotei de inghet.

* *Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:*

 PENTRU CASE DE VACANTA si IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA(sala evenimente si festivitati),constructiile nu detin fluxuri tehnologice, fiind vorba de imobile de spatii cazare si alimentatie publica, nu unul cu specific productiv. Accesul in imobil de la parter va fi prevazut cu usi si trepte de acces din exterior si rampe pentru accesul persoanelor cu handicap.

* *Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:*

 In incinta amplasamentului nu se desfasoara procese de productie. Functiunea imobilului este de spatii cazare.

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

 Nu exista materii prime care sa fie folosite in procesul de productie, in interiorul amplasamentului nefiind desfasurate procese de productie.

 Combustibilul folosit de catre centralele termice este combustibilul gazos, alimentat prin reteaua de gaz a localitatii.

 Energia electrica este preluata din retelele existente ale localitatii.

* *Racordarea la retelele de utilitati existente in zona:*

**Alimentarea cu apa:**

 Alimentarea cu apa se va face din reteaua de apa existenta in lungul Aleii de Acces printr-un cămin apometric. Bransarea noului segment de retea de alimentare cu apa potabila se va face din reteaua existenta / proiectata. Receptia imobilului se va putea face doar dupa racordarea acestuia la reteaua de apa potabila.

**Evacuarea apelor uzate:**

 Apele uzate menajere se evacueaza gravitational prin tuburi de PVC pozitionate la interiorul cladirii. Apele uzate menajere se vor dirija catre reteaua de canalizare existenta / proiectata in lungul Aleii de Acces. Apele pluviale de pe terasele necirculabile se vor dirija prin jgheaburi, pe exteriorul cladirii, pana la spatiile verzi proiectate pe amplasament. Apele pluviale nu se vor deversa in reteaua de canalizare menajera.

* + - * **Alimentarea cu energie electrica:**

Racordul electric se va realiza conform avizului FRE prin branşare la reteaua existentă in lungul Aleii de Acces.

* + - * **Asigurarea apei tehnologice:**

Nu e cazul.

* + - * **Asigurarea agentului termic:**

Incalzirea imobilului si producerea apei calde menajere se va face cu centrala proprie, pe combustibil gazos. Reteaua de gaz este executata / proiectata in lungul Aleii de Acces.

* + - * **Colectarea si depozitarea gunoiului menajer:**

Gunoiul menajer se va depozita pe o platforma betonata pozitionata pe latura de Sud a amplasamentului, in europubele pentru colectare selectiva. Colectarea gunoiului se va face de catre o firma specializata, avand grija sa fie respectata colectarea selectiva a deseurilor.

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

 Lucrările se vor executa numai pe terenul proprietate al beneficiarului, dat fiind ca exploatarea se va realiza in etape, atat pe orizontala cat si pe verticala.

 La finalizarea lucrărilor se vor îndepărta toate resturile de materiale rămase în urma activităţii de exploatare şi se va realiza valorificarea/eliminarea tuturor categoriilor de deşeuri generate, cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deşeurilor, prin colaborarea cu firme specializate de colectare şi valorificare deşeuri.

* *Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:*

 Accesul la cladire se face astfel: - pietonal si auto – din Aleii de Acces pe o deschidere de 17.72m.

* *Resursele folosite in constructie si functionare:*

 Exploatarea investitiei propuse nu necesita utilizarea unor resurse naturale din perimetrul analizat sau vecinatate, dar se vor folosi o serie de materiale aflate pe piata si materiale de constructie uzuale.

* *Metode folosite in constructie:*

 La realizarea constructiei nu se folosesc metode deosebite sau periculoase de executie, imobilul fiind executat structura de rezistenta din cadre de profile rectangulare metal (stalpi, grinzi, plansee) pe fundatii alcatuite din radier general cu grinzi de fundare ce descarca pe o perna de piatra sparta compactata. Adancimea fundatiilor se poate ajusta, dar nu se vor executa la o adancime mai mica de 90cm de la CTN, pentru a se depasi nivelul cotei de inghet. Toate planseele se vor executa din profile rectangulare metal,placate cu panouri betonip peste care se va turna o sapa slab armata din beton iar acoperisul tip sarpanta in 2 ape va avea stratificatie termo si hirdoizolatoare corespunzatoare. Pentru regimul de inaltime considerat, aceasta varianta este cea optima din punct de vedere tehnic si economic. Inchiderile perimetrale se vor realiza din panouri HPL – tip fatade ventilate asezate pe pereti sandwich 15cm grosime, iar compartimentarile din pereti sandwich de 10cm gr.

 Aleile de acces si trotuarele se vor executa din pietris compactat peste care se va turna beton. In incinta se vor amenaja si spatii verzi. In zona de acces, se va executa filtrul auto, iar la intrare vor fi amenajate locuri de parcare.

Aleile vor avea urmatoarea structura :

 - 6 cm strat uzura din beton BA16;

 - 10 cm strat macadam ordina ( piatra sparta sort 25 ÷ 63 mm );

 - 15 cm strat fundatie din piatra sparta sort 63 ÷ 80 mm ;

 - 10 cm strat filtrant din nisip natural granulatie 0 ÷ 7 mm;

 Trotuarele se vor executa pe un strat de 10 cm strat macadam ordina ( piatra sparta sort 25 ÷ 63 mm ) si un strat de min 6 cm din beton cu latime minima perimetral a costructiilor propuse de 1 m, pentru dirijarea apelor pluviale cat mai departe de fundatiile constructiilor.

 In cadrul aleilor este realizat si filtrul auto, tip cuva din beton armat.

**Finisajele interioare** sunt alcatuite din:

 - zugraveli lavabile in camere;

 - faianta pana la inaltimea +2,10m in bai;

 - pardoseală gresie in bucatarie, bai, holuri, etc.;

 - pardoseala din mocheta pentru trafic intens in camere;

 - tamplarie interioara din lemn;

 **Finisajele exterioare** sunt alcatuite din:

 - panouri HPL , nuantele alb , crem si maron;

 - tamplarie exterioara din PVC nuanta alb cu geam termopan;

 - placaj piatră decorativa la soclu;

 - balustrada din inox cu sticla;

 **Terenul ramas liber in incinta va fi tratat ca spatiu verde amenajat peisager cu plantatii ornamentale si gazon. Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30% din totalul suprafetei de teren, respectiv 11307.0mp conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiilor fiind «imobil de locuinte colective». Pe teren se va amenaja o suprafata de spatii verzi de 3392.0mp sub forma de casete si gradina. Pe teren se vor planta arbori « abies alba/brad, querqus pedunculiflora/stejar brumariu » si flori « acucuba japonica / acucuba, hydrangea macr/hortensie, lavandula/lavanda, gazania sp / gazanie si lilium candirum / crin ».**

 **Pentru toate spatiile verzi amenajate, atat pe teren cat si pe terasa, se va asigura udarea periodica prin montarea unei instalatii automate de irigat, alimentata de o pompa de ridicare presiune si circulatie, prevazuta cu instalatie de automatizare (temporizator automat), montata in camera tehnica (camera hidrofor) de la parterul imobilului.**

 Amenajările exterioare sunt după cum urmează:

 - spaţii libere: gazon şi arbori;

 - spaţii destinate circulaţiilor auto;

 - spaţii destinate circulaţiilor pietonale;

 - spatiu destinat pubelelor menajere;

 - împrejmuiri: gard din zidarie intarita cu samburi si centuri.

 In partea de Sud a terenului se prevede o platforma betonata pentru depozitare menajera in pubele ecologice.

* *Planul de executie (faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:*

Executia imobilelor se va realiza pe o perioada de maxim 3 ani de la data obtinerii autorizatiei de construire, intre 2022 si 2025.

 Dupa finalizarea constructiei si obtinerea receptiei si punerii in functiune, va incepe exploatarea constructiei, care va continua pe intreaga durata de viata a imobilului, fiind respectate prevederile si indicatiile din planul de urmarire in timp a constructiei, din cadrul Cartii Tehnice a Constructiei.

 Eventualele lucrari de refacere, reparare si consolidare ulterioara a imobilului se vor face doar in urma intocmirii unor proiecte de specialitate / expertize tehnice in acest sens, folosindu-se firme specializate, autorizate de constructii.

* *Relatia cu alte proiecte existente sau planificate:*

 Consiliul Judetean Constanta are ca si strategie generala *”asigurarea unei dezvoltari durabile si echilibrate a localitatilor judetului, in sensul asigurarii unui mediu sanatos si coerent sub raport functional, economice-social si cultural, in conditiile pastrarii echilibrului fata de complexul de resurse al capitalului natural”.*

 Prin prezentarea acestui proiect se urmareste devzoltarea localitatii si a imprejurimilor, avand un impact minim asupra resurselor naturale.

* *Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:*

La realizarea obiectivului a fost luata in considerare executia imobilului pe structura cadre b.a., aceasta alternativa fiind insa abandonata datorita costurilor mai mari de executie cu materialele si forta de munca. S-a optat pentru scenariul realizarii imobilului pe structura de cadre de metal.

* *Alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului (extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor):*

 Alimentarea cu apa se va face din reteaua de apa existenta in lungul Aleii de Acces printr-un cămin apometric. Bransarea noului segment de retea de alimentare cu apa potabila se va face din reteaua existenta / proiectata. Receptia imobilului se va putea face doar dupa racordarea acestuia la reteaua de apa potabila.

 Apele uzate menajere se evacueaza gravitational prin tuburi de PVC pozitionate la interiorul cladirii. Apele uzate menajere se vor dirija catre reteaua de canalizare existenta / proiectata in lungul Aleii de Acces. Apele pluviale de pe terasele necirculabile se vor dirija prin jgheaburi, pe exteriorul cladirii, pana la spatiile verzi proiectate pe amplasament. Apele pluviale nu se vor deversa in reteaua de canalizare menajera.

Racordul electric se va realiza conform avizului FRE prin branşare la reteaua existentă / proiectata in lungul Aleii de Acces.

Incalzirea locuintei si producerea apei calde menajere se va face cu o centrala proprie amplasata in exteriorul cladirii, pe combustibil gazos, racordul realizandu-se din reteaua existenta in lungul Aleii de Acces.

 Gunoiul menajer se va depozita pe o platforma betonata pozitionata pe latura de Sud a amplasamentului, in europubele pentru colectare selectiva. Colectarea gunoiului se va face de catre o firma specializata, avand grija sa fie respectata colectarea selectiva a deseurilor.

* *Alte avize / acorduri / autorizatii cerute pentru proiect:*
* Aviz alimentare cu apa si canalizare - in curs de obtinere;
* Aviz energie electrica - in curs de obtinere;
* Aviz RAJA - in curs de obtinere;
* Studiul geotehnic - obtinut;
* Studiu privind posibilitatea utilizarii resurselor alternative - in curs de intocmire;
1. **DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE:**

Nu este cazul. Pe amplasament nu se intreprind lucrari de demolare.

1. **DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:**
* *Distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare:*

 Nu este cazul. Obiectivul este situat la distanta mare de granita.

* *Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monunmentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministerului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriul arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si complatarile ulterioare*

 Amplasamentul nu se afla in zona obiectivelor incluse in Lista Monumentelor Istorice.

 Terenul pe care este amplasata constructia este situat in localitatea Costinesti, parcela A394, jud. Constanta, nr. cad.: 110141si 110142 si are o suprafata de 11307.00 mp, conform cadastrului pus la dispozitia proiectantului.

Terenul se invecineaza dupa cum urmeaza:

* + la Nord – Vecin: drum DE 413
	+ la Sud – Vecin; drum DE 387
	+ la Est – Vecin: parcela IE 106852

 la Vest – Vecin: parcela IE107441

* La Sud fata de granita cu Bulgaria – 25.1 km
* La Est fata de Marea Neagra – 1.86 km;
* *Hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii:*

**INCADRARE IN ZONA**

****

* *Folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia:*

 Functiunea actuala a terenului este de Curti Constructii, fiind in prezent neconstruit si populat de vegetatie spontana. In situatia propusa se propune pastrarea functiunii actuale a terenului de Curti Constructii si realizarea obiectivului proiectat.

* *Politici de zonare si folosire a terenului:*

 Functiunea actuala a terenului este de Curti Constructii (Cc), functiune care nu se va modifica prin implementarea proiectului de investitii.

 **Terenul ramas liber in incinta va fi tratat ca spatiu verde amenajat peisager cu plantatii ornamentale si gazon. Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30% din totalul suprafetei de teren, respectiv 11 307.0mp conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiilor fiind «imobil de locuinte colective». Pe teren se va amenaja o suprafata de spatii verzi de 3392.0mp sub forma de gradina. Pe teren se vor planta arbori « abies alba/brad, querqus pedunculiflora/stejar brumariu » si flori « acucuba japonica / acucuba, hydrangea macr/hortensie, lavandula/lavanda, gazania sp / gazanie si lilium candirum / crin ».**

 **Pentru toate spatiile verzi amenajate, atat pe teren cat si pe terasa, se va asigura udarea periodica prin montarea unei instalatii automate de irigat, alimentata de o pompa de ridicare presiune si circulatie, prevazuta cu instalatie de automatizare (temporizator automat), montata in camera tehnica (camera hidrofor) de la parterul imobilului.**

 *Areale sensibile:*

Nu este cazul. Terenul nu face parte din areale sensibile.

* *Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare:*

 Nu au fost luate in considerare alte variante de amplasament, datorita conditionarilor impuse prin Certificatul de Urbanism.

1. **DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI:**
2. **SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU:**
3. **Protectia calitatii apelor:**
* sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – pot exista doar accidental, datorita degradarii instalatiilor sanitare;
* statii si instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate prevazute – apele uzate sunt evacuate gravitational pana la bransamentul in sistemul de canalizare; apele pluviale colectate de pe terasa imobilului vor fi dirijate prin burlane pana la spatiile verzi de pe amplasament.
1. **Protectia calitatii aerului:**
* surse de poluanti pentru aer – va exista un nivel foarte redus de poluare a aerului din emisiile echipamentelor pentru incalzire. Centralele termice pe gaz vor detine certificate de calitate si agemente de functionare si vor fi verificate periodic, conform prevederilor in vigoare. Pe durata lucrarilor de executie, sursele de poluanti pentru aer pot fi sub forma de pulberi si gaze de esapament ale utilajelor de constructii.
* instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera – echipamentele pentru incalzire se vor prevede cu filtre speciale in functie de tipul de centrale termice folosite. Pulberile ce se pot degaja in aer vor fi limitate prin udarea in prealabil a materialelor ce pot genera astfel de degajari (doar daca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnologic), iar utilajele de constructii vor fi dotate cu filtre specifice.
1. **Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor:**
* surse de zgomot si de vibratii – pot aparea doar in faza de executie, dar acestea vor fi limitate prin solutii tehnice.
* amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor – in functie de solutia tehnica adoptata;
1. **Protectia impotriva radiatiilor:**
* sursele de radiatii – nu este cazul, obiectivul nu va fi niciodata subiectul emisiei de radiatii;
* amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul;
1. **Protectia solului si a subsolului:**
* sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice – se rezuma doar la poluari accidentale din eventualele degradari ale instalatiilor sanitare, respectiv la scurgeri accidentale de combustibili, de la utilajele de executie;
* lucrari si dotarile pentru protectia solului si a subsolului – retelele de instalatii sanitare si canalizare propuse vor fi verificate si reparate periodic pentru a evita scurgerile accidentale indelungate. Colectarea apelor pluviale si menajere se va face separat. Apele pluviale vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi de pe amplasament. Se interzice cu desavarsire realizarea de lucrari de intretinere a utilajelor de executie in cadrul amplasamentului (schimburi de ulei, alimentari cu combustibili, etc), iar organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante a scurgerilor de uleiuri si combustibili.
1. **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**
* identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – nu sunt;
* lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate – nu este cazul;
1. **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**
* identificare obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumentele istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictii, zone de interes traditional – nu sunt afectate monumente de nici un fel;
* lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public – se va realiza delimitarea si marcarea corespunzatoare a zonei pe durata executiei lucrarilor;
1. **Gestionarea deseurilor generate pe amplasament:**
* tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate: **deseurile din constructii, rezultate in urma lucrarilor de executie se incadreaza in urmatoarele categorii:**
* 17 01 02 – caramizi – resturi rezultate in urma taierii blocurilor de zidarie pentru realizarea compartimentarilor proiectate – cantitati reduse;
* 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor refolosibile – cantitati reduse;
* 17 02 03 – materiale plastice – resturi rezultate din ambalajele produselor de constructii – cantitati reduse;
* 17 04 05 – fier si otel – resturi rezultate in urma fasonarii barelor de armatura / armaturi ramase in urma executiei,– cantitati reduse;
* 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos – rezultat in urma lucrarilor de sapatura – aproximativ 50-60mc;
* 17 08 02 – materiale de constructie pe baza de gips, necontaminate - resturile rezultate in urma lucrarilor de compartimentare – in cantitati foarte reduse;
* 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii, necontaminate si nepericuloase – amestecuri de moloz din lucrarile de constructii, in cantitati reduse;
* **deseurile municipale si asimilabile din comert, industrie, institutii, inclusiv fractiuni colectate separat, rezultate in urma functionarii obiectivului si a caror cantitate se determina in momentul punerii in functiune a investitiei, se incadreaza in urmatoarele categorii:**
* 20 01 01 – hartie si carton;
* 20 01 02 – sticla;
* 20 01 11 – textile;
* 20 01 39 – materiale plastice;
* 20 03 01 – deseuri municipale amestecate;
* modul de gospodarire a deseurilor:
* deseurile rezultate in timpul functionarii obiectivului vor fi colectate selectiv in pubele speciale (europubele), inscriptionate, separate in functie de tipul deseului (deseuri metalice, plastice, hartie si carton, sticla, menajere, etc), depozitarea temporara a acestora pe amplasament, realizandu-se pe o platforma betonata, pozitionata pe latura de Sud a amplasamentului. Colectarea, transportul si depozitarea definitiva / valorificarea acestora se va face prin societati autorizate specializate.
* deseurile municipale amestecate rezultate in perioada lucrarilor de constructii vor fi colectate, stocate temporar in pubele si eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.
* deseurile industriale reciclabile rezultate in perioada lucrarilor de constructii (metalice, hartie si carton, plastic, sticla, etc) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, in recipiente speciale si inscriptionate, in vederea valorificarii prin societati autorizate specializate;
* alte tipuri de deseuri nereciclabile si nepericuloase vor fi transportate catre groapa de gunoi indicata de catre Primarie.
1. **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**
* substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si / sau produse – sunt reprezentate de unele materiale folosite in cadrul lucrarilor de executie (vopseluri, eventuale uleiuri);
* modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – substantele cu caracter periculos pentru mediu sau sanatatea populatiei vor fi pastrate in recipienti inchisi, clar inscriptionati, respecatandu-se conditiile de depozitare pentru fiecare substanta / material in parte, conform prevederilor de utilizare impuse de producatorul acestora;
1. **UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR A APEI SI A BIODIVERSITATII:**

 Obiectivul vizat nu utilieaza in mod semnificativ resursele naturale ale amplasamentului, nefiind vorba de un obiectiv de investitii cu caracter productiv.

1. **DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

 Impactul asupra zonei si a populatiei va fi mic, in zona existand deja o dezvoltare considerabila a cartierului. Sanatatea populatiei nu va fi afectata. Asupra faunei si florei impactul va fi mic. Proprietatile solului, calitatea apei si a aerului nu vor fi afectate. Nu se produc zgomote mari si vibratii atat pe durata executiei cat si pe durata de exploatare a investitiei.

 Prevederi preliminare:

1. In timpul executiei constructorul se va angaja sa respecte Normele de diminuare a efectelor asupra mediului aferente obiectivului, care prezinta urmatorii parametrii:
	* pubele degajabile;
	* zgomot generat de utilajele de constructii;
	* procesul de gestionare a deseurilor;
	* evacuarea apelor uzate;
	* evacuarea dejectiilor;
	* curatirea pneurilor utilajelor inainte de intrarea pe drumurile publice;
	* identificarea materialelor de constructii periculoase de tip asbest, vopseluri pe baza de plumb, etc. si inlocuirea acestora cu materiale de calitate nepericuloasa;
	* protejarea traficului pietonal;
	* aplicarea normelor de protectia mediului si respectarea normelor de protectie a muncii.
2. Vegetatia, ecosistemele terestre sau acvative nu sunt afectate in nici un fel de realizarea obiectivului proiectat. Deseurile vor fi colectate selectiv, in europubele si containere pe platformele amenajate in apropierea blocului vor fi preluate in mod periodic de firme specializate. Obiectivul de investitie nu constitue factor poluant. Lucrarile de constructii fiind de natura civila / drumuri / imprejmuiri, de categorie normala „C” – conf. H.G. nr. 766/1997, nu vor prezenta nici un pericol de poluare asupra mediului.
3. Zona adiacenta suprafetei studiate va fi amenajata cu plantatii de arbori si arbusti, covoare florale, etc, acolo unde acest lucru este posibil.
4. Amplasamentul propus cu destinatia de imobil de locuinte nu prezinta un factor important de poluare asupra mediului inconjurator, nivelul de noxe generate de traficul auto, zgomot, vibratii,etc., fiind minime, imobilul propus avand functiunea de locuinte.
* extinderea impactului – nu este cazul;
* magnitudinea si complexitatea impactului – mica;
* probabilitatea impactului – mica;
* durata, frecventa si reversebilitatea impactului – continua pe durata de existenta a obiectivului / variabila in functie de perioada din zi sau noapte / reversibila;
* masuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnficitativ asupra mediului –evacuare a apelor menajere prin tuburi PPR catre sistemul de canalizare proiectat. Apele pluviale de pe terasele imobilului vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi existente pe amplasament;
* natura transfrontiera a impactului – nu este cazul;
1. **PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

Emisiile din timpul desfășurării lucrărilor sunt asociate în principal cu mișcarea pământului cu manevrarea altor materiale, precum și cu construirea în sine a unor facilități specifice. Emisiile de praf variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, în funcție de nivelul activității, de operațiile specifice și de condițiile meteorologice dominante. O mare parte a acestor emisii este generată de tracficul echipamentelor și autovehiculelor de lucru în amplasamentul construcției.

 Natura temporară a lucrărilor de construcție le diferențiază de alte surse nedirijate de praf, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor. Realizarea lucrărilor constau într-o serie de operații diferite, fiecare cu durata și potențialul propriu de generale a prafului. Cu alte cuvinte, emisiile din amplasamentul unei construcții au un început și un sfarșit care pot fi bine definite, dar variază apreciabil de la o fază la alta a procesului de construcție.

 Ca urmare, modul de abordare privind estimarea emisiilor de la lucrările de execuție a construcțiilor utilizat și recomandat în țările dezvolate se bazează pe luarea în considerare a lucrărilor în ansamblu care se execută pe întreaga arie implicată sau, după caz, pe porțiuni ale acestei arii, fără a se urmări în detaliu planul de execuție pentru proiectul unei anumite construcții.

1. **LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**
2. *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), 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, 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, 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, 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.

1. *Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.*

Autorizarea construirii imobilului se va face in conformitate cu reglementarile documentatiei de urbanism faza **PUZ** aprobata prin **HCL** **nr. 42 / 25.08.1994,** **HCL nr. 69/15.02.2004, HCL nr. 110/24.02.2017, HCL nr. 4/11.01.2019 si HCL nr. 86/06.03.2009 conform C.U. 540 din 19.05.2021.**

1. **LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**
* organizarea de santier se va realiza doar prin delimitarea zonelor de parcare a utilajelor specializate pentru executia pe timp de noapte, respectiv pentru amplasarea baracii pentru muncitori si a magaziei de materiale;
* se va amplasa o toaleta ecologica pentru muncitorii de pe santier in cadrul organizarii de santier;
* organizarea de santier va fi pozitionata pe latura de Sud-Est a terenului studiat, pe zona in care va fi executata ulterior parcarea auto, si va ocupa o suprafata maxima de 150.00mp.
* organizarea de santier include platforma pietruita necesara pentru amenajarea organizarii de santier. Ulterior, aceasta va devenii parcarea auto descoperita.
* materialele de constructie ce vor fi depozitate in cadrul organizarii de santier, va asigura cantitatea necesara pentru cate maxim o saptamana de executie.
* impactul asupra mediului a organizarii de santier este mic;
* nu sunt surse de polunati si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier. In cadrul organizarii de santier se vor amplasa toalete ecologice;
* nu se emit poluanti in urma organizarii de santier, altii in afara de cei rezultati din executia lucrarilor de C+M, eventualele deseuri fiind colectate selectiv si preluate de o firma specializata in acest sens;
* organizarea de santier va fi prevazuta cu materiale absorbante pentru eventualele scurgeri accidentale de combustibili / uleiuri.
1. **LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI / SAU LA INCETAREA ACTIVITATII:**
* lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii –se vor planta arbori si arbusti in zonele care ofera spatiu liber; se va reface iarba prin imprastirea in zonele afectate a semintelor de gazon.
* aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale – in cazul unor poluari accidentale din retelele de canalizare existente sau propuse se vor anunta concomitent autoritatea proprietara a retelelor si autoritatea de mediu;
* aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei – nu este cazul;
* refacerea starii initiale/reabilitare pentru utilizarea ulterioara a terenului se va face prin: demolare controlata, deseuri selectionate pe categorii, transportarea la zonele de colectare a deseurilor, aducerea la strarea intiala prin nivelarea terenului;
* **Terenul ramas liber in incinta va fi tratat ca spatiu verde amenajat peisager cu plantatii ornamentale si gazon. Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30% din totalul suprafetei de teren, respectiv 3392.0mp conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiilor fiind «imobil de locuinte colective». Pe teren se va amenaja o suprafata de spatii verzi de 3392.0mp. Pe teren se vor planta arbori « abies alba/brad, querqus pedunculiflora/stejar brumariu » si flori « acucuba japonica / acucuba, hydrangea macr/hortensie, lavandula/lavanda, gazania sp / gazanie si lilium candirum / crin ».**
* **Pentru toate spatiile verzi amenajate se va asigura udarea periodica prin montarea unei instalatii automate de irigat, alimentata de o pompa de ridicare presiune si circulatie, prevazuta cu instalatie de automatizare (temporizator automat), montata in camera tehnica (camera hidrofor) de la parterul imobilului.**
1. **ANEXE – PIESE DESENATE:**

 A.01 – Plan de incadrare in zona pe suport OCPI;

 A.02 – Plan de situatie si incadrare in zona;

1. **Pentru proiectele care intră sub incidenţa prevederilor art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**
2. descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970.
3. numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar:

Nu este cazul.

1. prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului:

Nu este cazul.

1. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar:

Proiectul propus nu are legatura cu operatiunile de conservare a ariei naturale protejate de interes comunitar.

1. se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar.

Nu este cazul. Terenul vizat nu face parte din ariile naturale protejate. In orice situatie, impactul proiectului asupra speciilor si habitatelor locale este MIC si REVERSIBIL.

1. alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare:

Nu este cazul.

1. **Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informaţii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**
	* + 1. Localizarea proiectului:

 - bazinul hidrografic: *NU ESTE CAZUL;*

 - cursul de apă: denumirea şi codul cadastral: *NU ESTE CAZUL;*

 *-* corpul de apă (de suprafaţă şi/sau subteran): denumire şi cod.: *NU ESTE CAZUL*

* + - 1. Indicarea stării ecologice/potenţialului ecologic şi starea chimică a corpului de apă de suprafaţă; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă şi starea chimică a corpului de apă: *NU ESTE CAZUL*
			2. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepţiilor aplicate şi a termenelor aferente, după caz: *NU ESTE CAZUL*
1. **Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Lege, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informaţiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

 *NU ESTE CAZUL*

 PROIECTANT GENERAL: ÎNTOCMIT:

 **S.C. PRO ARHIS SYSTEM S.R.L. arh. Luca Gh.**