

Conținutul cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU
**CONSTRUIRE 31 LOCUINTE UNIFAMILIALE P+1^E IN REGIM IZOLAT,
UTILITATI, IMPREJMUIRE TERENURI SI ORGANIZARE DE SANTIER**

II. Titular

- Numele companiei

SC ATLAS RESIDENCE SRL

- Adresa poștală

Mun. Constanța, Bd. Mamaia, Nr. 495, Bl. C1, Et. Parter, Ap. 4, Jud. Constanța

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

Telefon: 0722.644.327

Adresă mail: atlasresidencesrl@gmail.com

- Numele persoanelor de contact:

Muraretu Daniel

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Proiectul propus intra sub incidenta Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr. 2 la pct. 10 lit. b)

Proiecte de infrastructura: proiecte de dezvoltare urbana, inclusiv constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto publice;

Proiectul propus **nu intra** sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificarile si completarile prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare;

Proiectul propus **nu intra** sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

a) un rezumat al proiectului

Imobilul in suprafata de 12.416,00 mp situat in intravilanul localitatii Cumpana din judetul Constanta, identificat cu Carte Funciara nr. 114818 este proprietatea S.C. ATLAS RESIDENCE S.R.L. CIF: 45371351 si rezulta din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 114180, asa cum reiese din extrasul de carte funciara pentru informare emis ca urmare a cererii nr. 104352 din data 05.07.2023, conform actului de dezlipire cu incheierea de autentificare nr. 727 din data 04/07/2023 realizat de catre Birou Notarial "L.S. CORNELIA PAVLICU".

Imobilul este format din teren neimprejmuit si liber de constructii cu suprafata de 12.416,00 mp, Nr. Cad. 114818.

Conform extrasului de Carte funciara cu numarul 114818 din data 05.07.2023 proprietatea este inregistrata in Cartea Funciara cu numarul cadastral 114818 si NU sunt incrieri privitoare la sarcini.

Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice, actualizata.

Folosința actuală a terenului conform extras de carte funciară pentru informare nr. 114818, nr cerere 104352 din data 05.07.2023 este: curți construcții; teren neîmprejmuit în totalitate.

Pe suprafața acestuia nu există nicio construcție existentă, astfel terenul este liber de construcții. Beneficiarul solicită construirea a 31 de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E, utilități, împrejmuire proprietate și organizare de șantier.

b) justificarea necesității proiectului

Proiectul propus are ca scop dezvoltarea urbană a localității Cumpăna din județul Constanța, astfel încât să creeze un mediu locuibil privat și unitar care să se integreze în contextul localității și să completeze dezvoltarea urbană a localității într-un mod controlat. Astfel locuințele propuse vor beneficia de spații verzi, acces pietonale și auto și vor răspunde tuturor necesităților unor locuințe individuale fără a afecta vecinătățile.

Necesitatea proiectului : Dezvoltarea urbană și creșterea densității locuitorilor au ca și consecință dezvoltarea localității. Asadar construirea unui ansamblu de locuințe unifamiliale în regim izolat care să se integreze în țesutul urban și care să se asocieze cu funcțiunile adiacente zonei studiate precum comerț, servicii, învățământ, sport, etc, duc la crearea unei comunități cu un nivel de viață ridicat.

Situație existentă: teren liber de construcții

Situație propusă: Construire 31 locuințe unifamiliale P+1E în regim izolat, utilități, împrejmuire terenuri și organizare de șantier.

c) valoarea investiției:

Valoarea estimată a investiției este de 6.867.394,80 RON

d) perioada de implementare propusă:

24 luni

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

A.00 - PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ

A.01 - PLAN DE SITUAȚIE

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

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE – SUPRAFETE SI COEFICIENȚI

Accesul pietonal si auto se realizeaza din Lot 3, drum de acces cu Nr. Cad. 114817, care la randul lui se acceseaza din Str. Strajei. Terenul are o suprafata de 12.416,00 mp, nu este imprejmuit si este liber de constructii.

SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENT = 00.00 mp

SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENT = 00.00 mp

- Destinația terenului stabilită prin P.U.G. al localitatii Cumpana: UTR 2 – vatra existenta a localitatii, Zona funtionala – Locuinte Individuale in loturi (Li).
- Destinația terenului stabilită prin P.U.Z.: UTR2 – ZRL –Locuinte Individuale izolate (P+1E).

P.O.T. EXISTENT = 00.00 %

C.U.T. EXISTENT = 00.00 (mp.ADC/mp teren)

DESCRIEREA INVESTITIEI PROPUSE – SUPRAFETE SI COEFICIENTI

Beneficiarul solicită Construirea a 31 locuinte unifamiliale P+1E in regim izolat, utilitati, imprejmuire terenuri si organizare de santier.

Nu vor fi afectate cladirile vecine ori eventualele constructii de pe limita de proprietate.

Funcțiunea PROPUSA este de locuire. Programul de arhitectura propus este dezvoltarea unui ansamblu de locuinte unifamiliale P+1E in regim izolat si nu v-a atrage un trafic intens de circulatii auto si pietonale.

BILANT DE SUPRAFETE – IMOBIL PROPUS	
SUPRAFATA TEREN (Conform extras de carte funciara initial)	12.416,00 m²
SUPRAFATA TEREN (Conform ridicare topografica/ extras de carte funciara actualizat)	12.416,00 m²
ARIE CONSTRUITA (amprenta la sol, fara terase acoperite)	2.118,20 m²
ARIE CONSTRUITA (cu constructii, platforme, terase acoperite) - calcul P.O.T.	2.467,90 m² (78,90-81.10mp/unitate)
ARIE DESFASURATA TOTALA	
ARIE CONSTRUITA DESFASURATA (pentru calcul C.U.T.)	4.809,10 m² (154,10-157,30mp/unitate)
ARIE UTILA TOTALA (fara terase)	3.250.37 m² (104,57-105,44mp/unitate)
ARIE UTILA TERASE	568,38 m² (17,38-20,34mp/unitate)

BILANT DE SUPRAFETE – AMENAJARI EXTERIOARE	
ARIE TERASE EXTERIOARE (terasa acces)	447,62 m² (13,72-15,95mp/unitate)
ARIE CIRCULATII PIETONALE (trotuare/pavaje)	1.515,40 m² (49,40-47,80mp/unitate)
ARIE CIRCULATII CAROSABILE	713,00 m² (23,00 mp / unitate)
ARIE SPATII VERZI (59,56% DIN SUPRAF TERENULUI DE 12.416,00 m²)	7.395,50 m²

P.O.T. PROPUS = 19.88 %

C.U.T. PROPUS = 0.39 (mp.ADC/mp teren)

Numar locuri de parcare = 2 locuri de parcare suprateran, la nivelul solului; Accesul auto la locurile de parcare amenajate se realizeaza din Lot 3, drum de acces cu nr. Cad. 114817, care la randul lui se acceseaza din Strada Strajei. Se propun doua accesuri pietonale in fiecare mobil:

- acces principal in imobil compus din platforma terasa acces si hol;
- acces secundar in imobil compus din platforma terasa si living;

Cladirile se desfasoara pe 2 niveluri si va contine urmatoarele functiuni:

SPATII PARTER:

Spatiile parterului cuprind urmatoarele functiuni: Terasa acces locuinta, hol, o baie, living si dining care comunica open space, bucatarie inchisa, debara, casa scarii – un nod de circulatie pe verticala cu o scara in doua rampe de tip balansat, o terasa exterioara si partial acoperita. Accesul principal in cladire, atat pietonal cat si auto, se va face de pe latura de Nors-Est, Lot 3, nr. cad. 114817.

SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER PROPUS = 2.467,90 mp

78,90 mp x 21 unitati = 1.656,90 mp + 81,10 mp x 10 unitati = 811,00 mp

SUPRAFATA UTILA PARTER PROPUS FARA TERASE = 1.569,60 mp

50,40 mp x 21 unitati = 1.058,40 mp + 51,12 mp x 10 unitati = 511,20 mp

SPATII ETAJ 1:

Etajul va avea de asemenea casa scarii – un nod de circulatie pe verticala cu o scara in doua rampe de tip balansat, hol de acces unde se va monta un chepeng pentru acces in pod, doua dormitoare, o baie comuna pe hol, un dormitor matrimonial si o terasa.

SUPRAFATA CONSTRUITA ETAJ 1 PROPUS = 2.341,20 mp

75,20 mp x 21 unitati = 1.579,20 mp + 76,20 mp x 10 unitati = 762,00 mp

SUPRAFATA UTILA ETAJ 1 PROPUS FARA TERASE = 1.680,77 mp

54,17 mp x 21 unitati = 1.137,57 mp + 54,32 mp x 10 unitati = 543,20 mp

SPATII POD:

Imobilul va avea un pod tehnic, nelocuibil utilizat exclusiv pentru mentenanta structurii șarpantei.

Circulatia intre etaje se realizeaza printr-o scara principala in doua rampe de tip balansat care conecteaza cele doua niveluri si o scara de tip chepeng pentru acces in pod.

Numar locuri de parcare = 2 locuri de parcare suprateran, la nivelul solului

Coeficienti urbanistici PROPUNERE:

P.O.T. Maxim admis (Conf. Regulament de urbanism) = 40%

C.U.T. Maxim admis (Conf. Regulament de urbanism) = 1.0

Numarul de corpuri de cladiri care:

Exista	Se desfiinteaza	Se mentin	Se extind	Se construiesc	Total
0	0	0	0	31	31

POT		CUT	
Existent	Propus	Existent	Propus
0.00%	19.88%	0.00	0.39

Regim de inaltime PROPUS :

Imobilul are regimul de inaltime P+1E.

Inaltime la cornisa = 6.50 m (masurata de la cota terenului amenajat)

Inaltime maxima = 8.30 m (masurata de la cota terenului amenajat)

Vecinatati:

- **Nord-Est** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Est** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Vest** – Nr. Cad. 112664 ;
- **Nord-Vest** – Nr. Cad. 114815 (Lot 1).

Retrageri fata de vecinatati:

- **Nord-Est – 5.20m** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Est – 5.80m** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Vest – 5.00m** – Nr. Cad. 112664 ;
- **Nord-Vest – 6.85m** – Nr. Cad. 114815 (Lot 1).

DESCRIERE RETRAGERI FATA DE VECINATATI:

Cele 31 de locuinte unifamiliale propuse se invecineaza:

1. la Nord-Est, se invecineaza cu Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 114180, conform actului de dezlipire cu incheierea de autentificare nr. 727 din data 04/07/2023 realizat de catre Birou Notarial “L.S. CORNELIA PAVLICU”.

2. la Sud-Est, se invecineaza cu Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 114180, conform actului de dezlipire cu incheierea de autentificare nr. 727 din data 04/07/2023 realizat de catre Birou Notarial “L.S. CORNELIA PAVLICU”.

3. la Sud-Vest, se invecineaza cu Nr. Cad. 112664 – Proprietate privata.

4. la Nord-Vest, se invecineaza cu Nr. Cad. 114815 (Lot 1) – Teren liber de constructii rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 114180, conform actului de dezlipire cu incheierea de autentificare nr. 727 din data 04/07/2023 realizat de catre Birou Notarial “L.S. CORNELIA PAVLICU”.

NUMAR UTILIZATORI estimat : 124 persoane.

SPATII VERZI :

SITUATIA EXISTENTA :

In prezent exista spatiu verde pe terenul in suprafata de 12.416,00 mp. Suprafata spatiului verde este de 12.416,00 mp (100% din suprafata terenului)

SITUATIA PROPUSA :

Spatiul verde propus are suprafata de 7.464,50 mp (60.12% din suprafata terenului) din care :

- 69,00 mp spatiu verde de mica adancime – 0.56% din suprafata terenului de 12.416,00 mp
- 7.395,50 mp spatiu verde de mare adancime – 59.56% din suprafata terenului de 12.416,00 mp

Spatiul verde va fi amenajat cu arbori, arbusti si gazon.

Clădirile în suprafață totala desfasurata de 4.809,10 mp (154,10 - 157,30 mp / unitate) vor fi realizate pe o structură de cadre din beton armat, fundații continue din beton armat, cu închideri din zidărie de cărămidă de tip Porotherm, pereți interiori din zidărie de cărămidă sau partial inchideri din gips-carton și acoperire tip șarpantă de lemn. Tâmplăria va fi din PVC cu geam termoizolant, iar ca finisaje se vor utiliza tencuiala decorativă alb sau bej, placare cu piatra și local profile decorative si ancadramente din ipsos/polimer rigid vopsite, culoare alb sau bej.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție - ***Nu este cazul;***
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament - ***Nu este cazul;***
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea - ***Nu este cazul;***
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora - ***Nu este cazul;***
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Constructia propusa se va racorda la retelele locale de energie electrica, apa, canalizare si gaz.

Deseurile menajere se vor evacua selectiv de catre firma locala de salubritate.

1. ALIMENTAREA CU APA

Exista retea de distributie a apei. Se propune racordarea. Sursa de alimentare cu apa rece o constituie reseaua publica de apa locala aflata in vecinatatea obiectivului proiectat.

Situatia existenta: Nu exista bransament la reseaua publica existenta in zona.

Situatie propusa: bransamentul din PEHD la reseaua publica se va dimensiona la nevoile actuale ale obiectivului. Bransamentul si pozitia caminului de bransament vor fi proiectate de furnizorul local de apa si executate de firme agreate si agrementate de catre acesta.

Prepararea apei calde de consum menajer

Prepararea apei calde de consum se va face prin intermediul unei centrale termice, alimentata electric sau cu gaze naturale ce va fi amplasata intr-un spatiu corespunzator la nivelul parterului.

Necesarul termic prepararii apei calde de consum este furnizat de agentul termic de apa calda preparat de centrala termica care functioneaza pe combustibil gazos/electricitate.

2. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Se propune racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente in zona. Proiectarea si executarea lucrarilor se vor face de catre firme agreate si agrementate de catre furnizorul de energie electrica.

3. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se realizeaza de la rețeaua publica existenta in zona prin intermediul unui bransament. Proiectarea si executarea lucrarilor se vor face de catre firme agreate si agrementate de catre furnizorul de alimentare cu gaze naturale.

4. INSTALATII TERMICE SI DE VENTILATIE

Incalzirea spatiilor se realizeaza cu ajutorul centralei termice. La proiectarea instalatiilor de incalzire si ventilare sunt luate masuri pentru realizarea sigurantei in exploatare a acestor instalatii, conform memoriilor de specialitate.

5. EVACUARE APELOR MENAJERE

Evacuarea apelor uzate se va face gravitational in rețeaua de canalizare existenta in zona;

Exista rețea de canalizare. Se propune racordarea. Apele uzate menajere se vor evacua in rețeaua de canalizare existenta in zona, prin intermediul unui racord.

Se vor colecta urmatoarele tipuri de ape uzate :

- **ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si de la bucatarie;**
- **ape uzate conventional curate, colectate din goliri ale instalatiilor, din condens de la aparatele de aer conditionat sau apele produse in mod accidental prin spargeri de conducte;**
- **ape pluviale neimpurificate , colectate la nivelul invelitoareii;**
- **ape accidentale de la nivel parcajelor (vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi), daca este cazul;**

Evacuarea apelor menajere se racordeaza la rețelele publice de canalizare din zona.

Evacuarea apelor pluviale se face prin intermediul instalatiei in sistem de colectare de pe sarpanța cu jgheaburi si burlane exterioare, cu descarcare gravitationala la canalizarea exterioara din incinta, separativa, pentru ape pluviale curate si cu debusare in rețeaua de colectoare pentru ape pluviale.

Apele pluviale de pe drumul de acces sunt deviate si colectate prin intermediul gurilor de scurgere, fiind evacuate prin rețeaua de colectoare pentru ape pluviale impurificate cu hidrocarburi. Acestea sunt deviate la un separator de hidrocarburi, iar apele epurate sunt deviate prin pompare la rețeaua de canalizare publica exterioara, fiind montat un camin de rupere de presiune in amonte de caminul de racord.

6. EVACUAREA DESEURILOR MENAJERE

Deseurile menajere se depoziteaza selectiv in europubele (capacitate 1.1 mc) amplasate pe o platforma betonata la nivelul terenului intr-un spatiu special amenajat la o distanta de minim 10 metri fata de ferestrele cladirilor de locuit.

Dimensiunea europubelelor si numarul acestora vor fi stabilite pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia.

Incinta pentru depozitarea europubelelor va fi acoperita, imprejuita, impermeabilizata si va avea asigurata o panta de scurgere si un sifon de scurgere racordat la canalizarea din incinta.

Incinta pentru depozitarea gunoiului menajer va beneficia de racord la apa, canalizare si va fi ventilata natural.

Europubelele precum si platforma impermeabilizata si imprejuita pe care sunt amplasate si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie. Acestea vor fi amplasate in apropierea accesului auto pe teren pentru a permite accesul usor al autovehiculelor de colectare.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Lucrarile cuprinse in prezenta documentatie nu determina modificari sau degradari ale mediului inconjurator. La executia lor se vor avea in vedere prevederile Legii protectiei mediului in vigoare.

Lucrările de refacere a terenului ocupat temporar în interiorul amplasamentului cuprind:

- *curățarea terenului de materiale, deșeuri, reziduuri;*
- *terenul este liber de constructii si nu face obiectul unor eventuale defrisari;*
- *transportul resturilor de materiale și al deșeurilor în afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabile;*
- *nivelarea terenului;*

La încheierea tuturor lucrărilor pentru care este utilizată organizarea de șantier, se procedează la:

- *retragerea autovehiculelor de transport și a celorlalte utilaje;*
- *dezafectarea organizării de șantier;*
- *refacerea terenului ocupat temporar, astfel încât să fie pregătit pentru utilizarea din perioada anterioară organizării de șantier.*

La terminarea lucrarilor executantii vor reface cadrul natural al zonei pentru terenul afectat de lucrarile de organizare.

Refacerea mediului dupa perioada santierului se asigura prin refacerea stratului vegetal si replantarea unor arbori si arbusti.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul la imobil este liber si nerestricționat, asigurandu-se accesul carosabil si pietonal direct din Lot 3, cu nr. cad. 114817, fiind utilizat strict ca drum de acces, care la randul lui are legatura directa din strada Strajei. Accesul din Lot 3 se va utiliza atat pe toata perioada etapelor de executie, cat si dupa finalizarea lucrarilor atunci cand v-a deveni accesul principal catre fiecare unitate locativa. Circulatia utilajelor, in perioada executiei, se va face atat pe lotul studiat, cat si pe lotul 3 (drum

de acces), iar conform planșelor de organizare de santier, se vor lua masuri astfel in cat sa nu fie afectat domeniul public si nici cel privat al vecinatatilor.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Resursele naturale folosite în perioada de constructie sunt agregatele folosite la prepararea betonului si materiale metalurgice.

În perioada de funcționare, ca resursa naturala, se foloseste apa potabila, electricitatea si gazul asigurate din rețeaua publica.

- metode folosite în construcție/demolare;

Tehnologia de realizare cuprinde:

· **lucrări de amenajare a drumului de acces si aleii pietonale;**

- Se vor realiza lucrari de hidroizolare si termoizolare a fundatiilor, aplicate pe stratul support creat. Se va realiza un sistem de drenare ale apelor meteorice in afara perimetrului cladirilor.

· **excavări pentru realizarea fundatiilor constructiilor;**

· **realizarea si montarea armăturilor și montarea cofrajelor de susținere a fundatiilor, placilor de beton si suprastructurii cu stalpi si grinzi - lucrări pentru realizarea sistemului constructiv;**

· **săparea șanțurilor și amplasarea liniilor electrice subterane si a rețelelor de apa;**

· **lucrări de refacere a terenului în zonele folosite temporar pentru construcția cladirilor;**

Drumul de acces va fi amenajat astfel încât să poată susține masina de pompieri in caz de urgenta;

Excavările sunt limitate la aria cladirii si la șanțuri înguste pentru cablurile electrice si rețeau de apa, fiind necesare utilaje de dimensiuni obișnuite.

Betonul este transportat în amplasamente și turnat folosind utilaje obișnuite pe santierele de construcții. Liniile electrice urmează să fie realizate conform standardelor aplicate în mod obișnuit.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

- **1 luna realizarea organizarii de satier**

- **24 luni Construire 31 locuinte unifamiliale P+1E in regim izolat, utilitati, imprejmuire terenuri si organizare de santier; cu posibilitatea de prelungire cu inca 12 luni;**

- **30 ani exploatare;**

– relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Proiectul de realizare a investiției “**CONSTRUIRE 31 LOCUINTE UNIFAMILIALE P+1^E IN REGIM IZOLAT, UTILITATI, IMPREJMUIRE TERENURI SI ORGANIZARE DE SANTIER**” nu interacționează cu alte proiecte existente sau planificate;

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul

– alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Nu este cazul

– alte autorizații cerute pentru proiect.

-Certificat de urbanism nr. 204 din 25.08.2023 emis de Primaria Comunei Cumpăna, județul Constanța;

-Dovada titlului asupra imobilului;

-D.T.A.C.;

-Aviz alimentare cu apă și canalizare;

-Aviz alimentare cu energie electrică;

-Aviz alimentare gaze naturale;

-Contract cu firma autorizată pentru colectare, transport și depozitare deșuri rezultate din executia lucrarilor;

-Studiu geotehnic verificat Af;

-Acord notarial al vecinilor, pentru construcțiile noi amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate, numai dacă prin proiect sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora (nu este cazul);

-Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, conform art. 10 al legii 372/2005 cu modificările ulterioare;

-Deviz general conform HGR nr. 907/2016;

-Verificator proiecte cf. L 10/1995;

-Plan de situație redactat pe suport topografic vizat de O.C.P.I.;

-Punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

-Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

Nu sunt necesare lucrari de demolare

NU ESTE CAZUL

V. Descrierea amplasarii proiectului:

Localizarea proiectului:

Localitatea Cumpăna, Județul Constanța, Str. Strajei.

Nr. cadastral IE: 114818

Terenul este situat în intravilanul Localității Cumpăna, Județul Constanța.

Terenul are acces la Lot 3 (nr. cad. 114817), drum de acces care la randul lui se accesează din Str. Strajei și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona.

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001.

Proiectul propus nu se încadrează în activitățile care pot cauza un impact transfrontier negativ semnificativ asupra mediului și care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera.

- 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;

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, actualizată.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia;

Imobilul în suprafața de 12.416,00 mp situat în intravilanul Localității Cumpăna, județul Constanța, identificat cu Carte Funciară nr. 114818 este proprietatea S.C. ATLAS RESIDENCE S.R.L., CIF: 45371351 și rezultă din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 114180, așa cum reiese din extrasul de carte funciara pentru informare emis ca urmare a cererii nr. 104352 din data 05.07.2023, conform actului de dezlipire cu încheierea de autentificare nr. 727 din data 04/07/2023 realizat de către Birou Notarial "L.S. CORNELIA PAVLICU".

Imobilul este format din teren neimprejmuit și liber de construcții cu suprafața de 12.416,00 mp și Nr. Cad. 114818.

Conform extrasului de Carte funciara cu numărul 114818 din data 05.07.2023 proprietatea este înscrisă în Cartea Funciara cu numărul cadastral 114818 și NU sunt încrieri privitoare la sarcini.

Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice, actualizata.

Folosința actuală a terenului conform extras de carte funciară pentru informare nr. 114818, nr cerere 104352 din data 05.07.2023 este: curti constructii; teren neimprejmuit.

Pe suprafața acestuia nu exista nicio constructie existenta, astfel terenul este liber de constructii. Beneficiarul solicita construirea a 31 de locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E, utilitati, imprejmuire proprietate si organizare de santier.

Destinația terenului stabilită prin P.U.G. al localitatii Cumpana: UTR 2 – vatra existenta a localitatii, Zona funtionala – Locuinte Individuale in loturi (Li).

Destinația terenului stabilită prin P.U.Z.: UTR₂ – ZRL –Locuinte Individuale izolate (P+1E).

Vecinatati:

- **Nord-Est** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Est** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Vest** – Nr. Cad. 112664 ;
- **Nord-Vest** – Nr. Cad. 114815 (Lot 1).

Retrageri fata de vecinatati:

- **Nord-Est – 5.20m** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Est – 5.80m** – Nr. Cad. 114817 (Lot 3) – Drum de acces ;
- **Sud-Vest – 5.00m** – Nr. Cad. 112664 ;
- **Nord-Vest – 6.85m** – Nr. Cad. 114815 (Lot 1).

- politici de zonare și de folosire a terenului: **Nu este cazul**
- areale sensibile: **Nu este cazul**
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: **Nu este cazul.**

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	12.416	-	-	-	Imobilul este neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	783.391,847 296.756,69	2	783.376,08 296.747,272	18,366
3	783.683,389 296.224,316	4	783.702,884 296.235,961	22,708
5	783.693,808 296.251,156	6	783.684,68 296.266,438	17,8
7	783.675,501 296.281,805	8	783.666,271 296.297,258	18,0

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	783.376,08 296.747,272	3	783.683,389 296.224,316	606,566
4	783.702,884 296.235,961	5	783.693,808 296.251,156	17,7
6	783.684,68 296.266,438	7	783.675,501 296.281,805	17,9
8	783.666,271 296.297,258	9	783.656,989 296.312,797	18,1

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	783.656,989 296.312,797	10	783.647,656 296.328,422	18.2	10	783.647,656 296.328,422	11	783.638,272 296.344,133	18.3
11	783.638,272 296.344,133	12	783.628,837 296.359,929	18.4	12	783.628,837 296.359,929	13	783.619,324 296.375,855	18.55
13	783.619,324 296.375,855	14	783.609,761 296.391,866	18.65	14	783.609,761 296.391,866	15	783.600,146 296.407,963	18.75
15	783.600,146 296.407,963	16	783.590,454 296.424,189	18.9	16	783.590,454 296.424,189	17	783.580,711 296.440,501	19.0
17	783.580,711 296.440,501	18	783.570,891 296.456,941	19.15	18	783.570,891 296.456,941	19	783.561,019 296.473,467	19.25
19	783.561,019 296.473,467	20	783.551,066 296.490,131	19.41	20	783.551,066 296.490,131	21	783.543,32 296.485,505	9.022
21	783.543,32 296.485,505	22	783.541,037 296.489,371	4.49	22	783.541,037 296.489,371	23	783.548,763 296.493,986	9.0
23	783.548,763 296.493,986	24	783.540,046 296.508,58	17.0	24	783.540,046 296.508,58	25	783.529,969 296.525,45	19.65
25	783.529,969 296.525,45	26	783.519,816 296.542,449	19.8	26	783.519,816 296.542,449	27	783.509,586 296.559,576	19.95
27	783.509,586 296.559,576	28	783.499,278 296.576,832	20.1	28	783.499,278 296.576,832	29	783.488,894 296.594,217	20.25
29	783.488,894 296.594,217	30	783.478,433 296.611,73	20.4	30	783.478,433 296.611,73	31	783.467,895 296.629,373	20.55
31	783.467,895 296.629,373	32	783.457,28 296.647,144	20.7	32	783.457,28 296.647,144	33	783.446,589 296.665,044	20.85
33	783.446,589 296.665,044	34	783.435,82 296.683,073	21.0	34	783.435,82 296.683,073	35	783.424,974 296.701,23	21.15
35	783.424,974 296.701,23	36	783.414,026 296.719,559	21.35	36	783.414,026 296.719,559	37	783.402,975 296.738,06	21.55
37	783.402,975 296.738,06	1	783.391,847 296.756,69	21.7					

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- magnitudinea și complexitatea impactului

Nu este cazul.

- probabilitatea impactului

Inexistenta.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul.

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;
- *Emisar : Nu este.*
- *Surse de poluanți pentru ape : Nu sunt.*
- *Locul de evacuare:*

Din cadrul imobilului se vor colecta următoarele tipuri de ape uzate :

- *ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare și de la bucătării*
- *ape uzate conventional curate, colectate din goliri ale instalațiilor, din condens de la aparatele de condiționare sau apele produse în mod accidental prin spargeri de conducte;*
- *ape pluviale neimpurificate, colectate la nivelul invelitoarei*
- *ape accidentale preluate din parcajul auto*

Totalitatea apelor uzate colectate de la nivelele superioare cotei terenului se vor evacua în exterior gravitațional, în rețeaua de canalizare din incintă. Apele accidentare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi (dacă este cazul)

Instalațiile de canalizare s-au proiectat în sistem separativ conform I9-2015

Canalizarea apelor de ploaie curate de pe invelitoarea tip șarpanta

Apele pluviale sunt colectate gravitațional de pe acoperișul de tip șarpantă al imobilului prin intermediul unui sistem de jgheaburi și burlane, după care sunt stocate într-un bazin intermediar, urmând a fi distribuite pe spațiul verde, cu descarcare gravitațională la canalizarea exterioară din incintă, separativă, pentru ape pluviale curate și cu debusare în rețeaua de colectoare pentru ape pluviale.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu apă, în perioada lucrărilor de construcție se recomandă:

- *se va proceda la împrejmuirea organizării de șantier;*
- *în cadrul organizării de șantier se vor utiliza mai multe toalete ecologice prevăzută cu lavoar;*
- *stationarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incintă organizării de șantier se va face numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);*
- *nu se vor organiza depozite de combustibili în incintă șantierului;*
- *se interzice spalarea mijloacelor de transport, utilajelor și a echipamentelor utilizate, în incintă șantierului; fac excepție zona special amenajată la ieșirea din șantier pentru curățarea roților utilajelor.*
- *depozitarea materialelor de construcție necesare și a deșeurilor generate se va realiza numai în spațiile special amenajate. Se va aplica un management corespunzător al gestionării materialelor și deșeurilor, astfel încât acestea să nu polueze apele sau spațiile învecinate;*
- *se recomandă ca materialele de construcție să fie aduse pe șantier numai în cantitățile necesare;*
- *se recomandă ca deșeurile generate să fie zilnic îndepărtate din zona șantierului;*

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
Nu este cazul.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.
Nu este cazul.

La proiectare s-au respectat prevederile indicativelor:

- *CR-1-1-4/2012"Cod de proiectare-Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor"*
- *CR-1-1-3/2012"Cod de proiectare-Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor"*

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport si functionarea utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO, NO, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea, lucrarile de amenajare a obiectivului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra aerului, in perioada executarii lucrarilor se recomanda:

- *impresmuirea corespunzatoare a incintei organizarii de santier;*
- *utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;*
- *utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare;*
- *curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic, daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;*
- *incarcarea pamantului excavat in mijloace de transport se va realiza astfel incat distanta intre cupa excavatorului si bena autocamionului sa fie cat mai mica, evitandu-se astfel imprastierea particulelor fine de pamant in zonele adiacente;*
- *materialul excavat va fi incarcat imediat dupa excavare in mijloace de transport corespunzatoare si transportat in vederea utilizarii ca material de umplutura numai in locatiile indicate in Autorizatia de construire.*

c) *Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

- *sursele de zgomot și de vibrații;*
- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.*

Sursele de zgomot din zona analizata sunt cele specifice amplasamentelor aflate in vecinatatea drumurile nationale, principala sursa fiind traficul rutier.

Nivelul de zgomot receptionat depinde de:

- *nivelul zgomotului la sursa;*
- *distanta de la sursa de zgomot la receptor;*
- *conditiile meteorologice;*
- *gradul in care transmiterea zgomotului este obstructionala.*

In perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, aceasta crestere fiind determinata de:

- *intensificarea traficului in zona, ca urmare a necesitatii de aprovizionare a santierului cu materiale, echipamente si utilaje;*
- *executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;*
- *lucrarile de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.*

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum:

- *se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;*
- *utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea cresterii performantelor;*

- *oprirea motoarelor utilajelor in perioadele de inactivitate, precum si oprirea motoarelor autovehiculelor in intervalele de timp in care se realizeaza descarcarea materialelor;*
- *se va avea in vedere folosirea de utilaje cu capacitati de productie adaptate la volumele de lucrari necesare a fi realizate, astfel incat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot, precum si utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe, etc.);*

In perioada functionarii obiectivului, activitatea in cadrul obiectivului va fi una de locuire. Asadar nivelul de zgomot pe intreaga perioada de exploatare va fi redus si se va supune regulamentelor de ordine interioara adecvate functiunii de locuire - Se vor putea lua in considerare o serie de masuri de protectie acustica, de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:

- *prevederea de zone verzi alcatuite din arbori pe mai multe randuri, cu coroane intrepatruse;*
- *izolarea din punct de vedere acustic a fatadelor;*

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 și ape freactice;*
Funcțiunea propusa nu genereaza spatii care sa adaposteasca procese tehnologice din care sa reiasa reziduuri care pot determina contaminarea solului;
- *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.*
Nu este cazul.
Principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol ce vor trebui avute in vedere sunt:
-respectarea limitelor amplasamentului, retragerilor si distantelor de siguranta conform planului de situatie;
-colectarea selectiva a deseurilor rezultata in urma lucrarilor de constructie si depozitarea provizorie in spatii amenajate pana la valorificarea lor prin societati autorizate.
-interzicerea depozitarii temporare a deseurilor, imediat dupa productie, direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora.

f). Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Atat pe perioada de executie a lucrarilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, nu vor exista surse de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice

- *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*
Nu este cazul.
- *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 etc.*

- *Imobilul este format din teren partial imprejmuit si liber de constructii cu suprafata de 12.416,00 mp si Nr. Cad. 114818. Accesul la amplasament este liber si nerestricționat si este asigurat prin Lot 3 (nr. Cad. 114817), care la randul lui se acceseaza din Str. Strajei.*
- *Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice, actualizata.*
- *Obiectivele amplasate in imediata apropiere nu vor fi afectate de lucrari si si nu se impun masuri de protectie in acest sens.*
- *Terenul vizat nu se afla in zona de siguranta si protectie a amenajarilor hidrotehnice, a zonelor de protectie sanitara, a zonelor de risc de inundabilitate sau alunecari de teren, etc.*
- *Prin realizarea obiectivului propus nu sunt afectate alte obiective de interes public.*
- *In urma studiului efectuat privind asigurarea perioadei necesare de insorire a imobilului propus, nicio fatada a obiectivului nu prezinta deficiente din punct de vedere al insoririi. Toate fatadele sunt luminate corespunzator in mod natural. Obiectivul nu influenteaza din punct de vedere al insoririi constructiile vecine.*
- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.*

In perioada de executie a lucrarilor se vor implementa toate masurile necesare (unele din ele recomandate in prezenta documentatie), astfel incat lucrarile sa nu devina sursa de disconfort. Principalele elemente legate de impactul realizarii si functionarii obiectivului asupra asezarilor umane si sanatatii populatiei se refera la urmatoarele aspecte:

- *zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizarii lucrarilor si a functionarii obiectivului; pentru ca aceste zgomote sa nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zona, se impune luarea unor masuri precum cele prezentate in capitolul privind protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor;*
- *potentiala modificare a calitatii aerului in zonele invecinate obiectivului, determinata de cresterea concentratiei pulberilor in atmosfera datorita lucrarilor specifice de constructii si de eliminarea in atmosfera a noxelor provenite din surse mobile; masurile in vederea eliminarii sau diminuarii acestui impact sunt cele prezentate in cadrul capitolului privind protectia aerului.*

h). *Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:*

- *tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;*
- *modul de gospodărire a deșeurilor.*

In perioada executarii lucrarilor de constructie se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- *deseuri menajere - vor fi colectate in recipiente inchise (tip europubele) si depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea lor de catre serviciul de salubritate local;*
- *deseuri solide si resturi de materiale de constructii - vor fi colectate selectiv in containere astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in spatii ce accepta depozitarea conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau in vederea unei eventuale valorificari.*

Lucrarile vor fi realizate dupa normele de calitate in constructii astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minimum.

Se vor lua masuri ca aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea lor in incinta organizarii de santier.

Este important sa se urmareasca transferul cat mai rapid al deșeurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

In perioada functionarii obiectivului vor fi generate deseuri menajere. Deșeurile menajere rezultate se depozitează în pubele, urmând fluxul de eliminare a deșeurilor menajere din zonă.

- ambalaje din hartie si carton – 15 01 01
- ambalaje de materiale plastice – 15 01 02;
- ambalaje din sticla si material textile – 15 01 07 si 15 01 09;
- deseuri municipale amestecate – 20 03 01;

Se va implementa un sistem de colectare selectiva a deșeurilor. Inainte de punerea in functiune a obiectivului se vor incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea / eliminarea periodica a deșeurilor menajere.

Deseurile menajere se depoziteaza selectiv in europubele amplasate la nivelul solului, intr-un spatiu special amenajat.

Platforma va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizarea din incinta, va fi dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si va fi intretinuta in permanenta stare de curatenie.

Platforma pentru deseuri marcata in planul de situatie va fi imprejmuita, acoperita si amplasata pe Lot 3 (nr. Cad. 114817), la str. Strajei, un loc care sa permita accesul usor al autovehiculelor de colectare. Se vor folosi containere cu o capacitate de 1.1mc.

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.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;
Nu este cazul.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)

Nu este cazul.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Nu este cazul.

- probabilitatea impactului;
Inexistenta.
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
Nu este cazul.
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
Nu este cazul.
- 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.

Nu este cazul.

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), 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.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Santierul va fi împrejmuit cu panouri de gard si se vor asigura surse curente de apa potabila si electricitate; in incinta santierului se va amenaja o platforma de depozitare temporara a materialelor de constructii utilizate si a deseurilor generate;

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public sau proprietatile vecine private;

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport; potentiala modificare a calitatii aerului datorita lucrarilor specifice de constructii si de eliminarea in atmosfera a noxelor provenite din surse mobile;

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna problema protectiei mediului.

Obiectivul va fi amplasat în incinta proprietății, care nu va crea un impact semnificativ asupra mediului și a comunității din zonă

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

In perioada executiei se vor lua urmatoarele masuri:

- *se va realiza o platforma pentru depozitarea materialelor de constructii;*
- *se va realiza o platforma pentru europubele pentru gunoiul menajer si ambalaje si se va amplasa un container de colectare a deseurilor provenite din activitatea de construire;*
- *santierul va fi organizat strict numai pe terenul de studiu si va fi imprejmuit, iar accesul va fi controlat atat pentru personal cat si pentru autovehicule;*
- *se vor respecta toate normele de protectia muncii in vigoare;*
- *se vor folosi numai materiale de constructie agrementate tehnic, respectandu-se specificatiile tehnice de la producator;*
- *se vor lua masuri pentru protejarea de praf a vecinatatilor si se vor organiza etapele de construire care produc zgomot astfel incat sa nu fie tulburata linistea publica in orele destinate odihnei.*

Organizarea de santier se va realiza in incinta cu respectarea normelor si legislatiei in vigoare, constructorul si beneficiarul prezentei documentatii fiind direct raspunzatori de aplicarea intocmai a documentatiei.

Evacuarea molozului si a resturilor rezultate in urma lucrarilor de constructie se va face conform contractului de salubritate incheiat. Se vor lua masuri care sa impiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipularea, depozitarea si transportul materialelor de constructie.

Pe durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru a evita disconfortul creat prin producerea de praf si zgomot, obligatoriu fiind respectarea normelor, standardelor si legislatia in vigoare privind protectia mediului.

Deseurile menajere se vor colecta in pubele amplasate in spatiul special amenajat (usor accesibil din interiorul si din exteriorul incintei) si vor fi evacuate periodic de o firma specializata.

Pe durata executiei, in santier vor exista toalete ecologice mobile, care vor fi curatate si igienizate periodic conform recomandarilor producatorului.

Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate la canalizare se vor incadra in limitele prevazute de Normativului NTPA - 002/1997.

Concentratiile poluantilor din gazele arse evacuate se vor incadra in limitele prevazute in Ordinul M.A.P.P.M. nr. 462/1993.

Vor fi respectate dispozitiile Normelor Generale de Protectia Muncii nr. 90/1996, nr. 578/1996 si Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 5840/1996.

Beneficiarul si executantul lucrarilor vor elabora separat prevederi specifice domeniului de activitate.

Lucrarea se va executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire si a avizelor si acordurilor mentionate in certificatul de urbanism si dupa indeplinirea de catre beneficiar si executant a obligatiilor ce le revin conform legislatiei in vigoare.

In executie se vor respecta toate standardele si normativele in vigoare referitoare la tehnologiile diferitelor faze de executie si controlul calitatii lucrarilor.

In cazul in care beneficiarul si executantul nu vor respecta prevederile prezentei documentatii, acestia vor fi raspunzatori in fata legii.

Prin realizarea obiectivului se va avea in vedere evitarea poluarilor cu ape uzate sau alti poluanti, respectandu-se cu strictete prevederile HG 352/2005 si a NTPA 001/2002, precum si a cerintelor legilor mediului si a apei cu modificarile si completarile ulterioare.

In cazul aparitiei unor poluari accidentale se va interveni in urgenta in vederea refacerii folosintelor sau a lucrarilor care au avut de suferit.

În perioada de execuție, sursele de poluare a solului pot fi cele provenite de la traficul de utilaje și vehicule grele desfășurate, prin pierderi accidentale de ulei sau combustibil, de la manipularea unor substanțe potențial poluatoare (vopsele, carburanți, solvenți etc.).

Deșeurile rămase nu se vor lăsa sau împrăști pe terenul din jur, ci se vor depozita în recipiente și se vor duce la o groapă de gunoi autorizată. Constructorul va urmări realizarea unor cofraje etanșe astfel încât să se evite scurgeri intense de lapte de ciment.

Apa folosită la diferite procese (curățarea suprafețelor, udarea suprafețelor ș.a.) va fi apă curată conform SR EN 1008:2003 și nu reprezintă sursă de poluare în urma folosirii ei la respectivele lucrări.

Nu sunt necesare măsuri speciale pentru protecția solului.

Administrarea deșeurilor și ambalajelor

- Deșeurile solide menajere se colectează în pungi de polietilena, în recipiente cu pedala și capac, care trebuie să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului.

- Strângerea și depozitarea provizorie a pungilor cu deșuri menajere în punctul de precolectare organizat în incinta pe o platformă betonată, se va face în recipiente dimensionate corespunzător, acoperite, etanșe, prevăzute cu dispozitive de prindere pentru golire și ușor transportabile (pubela din PVC).

- Containerele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea.

- Recipientele, indiferent de categoria lor, vor fi confecționate din materiale rezistente la solicitări mecanice sau agresivități chimice și care să se poată spăla și dezinfecta ușor.

- Îndepărtarea și transportul deșeurilor se va face periodic, la rampa de gunoi a localității, iar transportul se va realiza cu mijloace de transport ale firmei de salubritate cu care beneficiarul a încheiat contract.

- Deșeurile nereciclabile provenite din construcția clădirii se colectează și se folosesc într-un sistem de reciclare. Beneficiarul are obligația să monteze recipiente de colectare adecvate, până la finalizarea construcției.

- Evacuarea deșeurilor solide se va face înainte ca acestea să depășească capacitatea de depozitare sau să intre în descompunere.

- Evacuarea deșeurilor menajere de la locurile de producere și colectare la locul de neutralizare se face de preferință zilnic, fără a se depăși termenele maxime impuse de legislația în vigoare.

Impactul asupra apelor și măsuri de protecție a calității apelor

- În perioada de construcție, evacuarile fecaloide menajere aferente organizării de șantier și punctelor de lucru reprezintă principala sursă de generare a apelor uzate. Măsurile de protecție a calității apelor vor face obiectul documentației întocmită de antreprenor pentru obținerea autorizației de mediu.

- Pe perioada de execuție a lucrărilor, sursele de poluare a aerului vor fi diferențiate în funcție de specificul lucrărilor, și anume vor fi constituite din activitatea desfășurată în cadrul organizării de șantier, pe amplasamentul lucrării, precum și de traficul pe drumurile de acces la amplasament.

- Volum apreciabil de lucrări complexe, specifice, ce urmează să fie realizate, precum și utilizarea unui parc variat de mașini și utilaje, va conduce la apariția unor surse de poluanți caracteristici motoarelor cu ardere internă, precum monoxidul de carbon, plumbul, oxidul de azot, dioxidul de carbon și hidrocarburile. Toate acestea vor aduce un aport de poluanți ai aerului în zona lucrărilor, cât și pe caile de acces.

- Emisiile de praf din timpul desfasurarii constructiilor sunt asociate in principal cu miscarea pamantului (curatarea terenului, excavarea solului, umpluturile), manevrarea si transportul unor materiale, lucrarile de construire a cii de rulare. Emisiile de praf variaza adesea in mod substantial de la o zi la alta, functie de operatiile specifice, conditiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor. Aceste emisii pot avea un impact temporar substantial asupra calitatii aerului din zona amplasamentului.

- Pentru protectia calitatii atmosferei, dar si a asezarilor umane, in cadrul organizarii de santier se vor lua o serie de masuri la transportul si depozitarea materialelor de constructie ce pot elibera particule fine in atmosfera.

Impactul asupra solului si masuri de reducere a impactului

- Caile de acces se vor realiza in amplasamentul studiat. In perioada de executie a lucrarilor, masurile de protectie a solului se refera in primul rand la cele luate de constructor privind intretinerea masinilor si utilajelor, depozitarea carburantilor si a altor substante periculoase, managementul deseurilor, etc.

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier.

Instalatiile asigura spalarea utilajelor de constructii unde legea interzice iesirea pe drumurile publice a vehiculelor si utilajelor murdare. Instalatiile sunt compuse dintr-o rampa metalica modulara sau din plastic gonflabila, o pompa si un pistol de spalare si o unitate de filtrare-reciclare apa.

Ramele se monteaza deasupra solului, fara nicio sapatura fiind perfect etanse, astfel ca nu au loc niciun fel de scurgeri de apa uzata sau reciclata in mediul inconjurator.

Ramele de spalare se vor folosi pentru toate tipurile de utilaje grele cu roti de cauciuc, senile metalice sau din cauciuc (sarcini de cca. 25000kg) .

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 lucrarilor, pe suprafata libera se vor amenaja spatii plantate la nivelul solului cu arbori, arbusti, iarba, plante decorative si flori; vor exista mai multe spatii de relaxare amenajate in incinta amplasamentului, fiecare avand o tematica proprie;

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

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cara diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; in acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in caz de aparitie a unor scurgeri de produse petroliere;

Se recomanda amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deseurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deseuri sa ajunga pe terenurile invecinate sau sa fie depozitate necontrolat in incinta obiectivului;

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte

procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgenta si/sau producerea a unor poluari accidentale; se recomanda, de asemenea, ca beneficiarul sa se asigura ca aceste proceduri sunt operationale si eficiente;

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- **inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;**
- **toate materialele rezultate in diferite etape ale activitatii de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitandu-se amestecarea acestora;**
- **materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz, eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinul MMGA nr. 95/2005;**
- **se va realiza separarea deseurilor de materiale cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generarii acestora;**
- **se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.**

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

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul, la momentul luarii deciziei privind desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta pentru utilizarea ulterioara a terenului.

XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Plansele anexa.

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

Nu este cazul.

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului

Nu este cazul.

XIII. Pentru proiectele care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (STEREO 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X,Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul.

- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
Nu este cazul.
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
Nu este cazul.
- d) se va preciza dacă proiectului propus nu are legătură directă sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
Nu este cazul.
- e) va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
Nu este cazul.
- f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.
Nu este cazul.

Semnătură și ștampilă