

17.06.2022

ANEXA 5.E
la procedură

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului: „CONSTRUIRE UNITATE DE INVATAMANT: GRADINITA P+1E, CICLUL PRIMAR D+P+1E, CICLUL GIMNAZIAL D+P+2E, CICLUL PREUNIVERSITAR D+P+2E, TEREN DE SPORT IN AER LIBER, AMENAJARE PARCAJ AUTO IN INCINTA, ANEXE TEHNICE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, RETELE INTERIOARE, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”

II. Titular:

- numele: LMN GLOBAL INVEST SRL;
- adresa poștală: Municipiul Bucuresti, Sectorul 3, strada Soseaua Garii Catelu, nr. 1R, Etaj 1.
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: telefon 0723815050, email enghin.ismail@gmail.com
- numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator: AGCE MURAT
 - responsabil pentru protecția mediului: ENGHIN ISMAIL.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

DESCRIEREA FUNCTIONALA

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice si nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede studierea amplasarii pe teren a unui imobil in regim de inaltime D+P+2E, avand functiunea de unitate de Invatamant care va cuprinde ciclul primar, ciclul gimnazial, ciclul preuniversitar si gradinita .

Spatial, cladirea este un monovolum cu o inaltime maxima de 18.15 metri.

Accesul la teren se poate face atat pietonal cat si auto din DRUM ACCES IE.103041.

Functional, spatiile sunt organizate astfel:

- La nivelul demisolului se propune: un windfang, o receptie, sala conferinte, birou director adjunct, birou sedinta cu parintii, un hol, doua grupuri sanitare evidentiate pe sexe, o scara de ecacuare in caz de incendiu, un nod vertical de circulatie, doua depozitari, un birou transport si catering, un cabinet medical, un izolator cu grup sanitar, un grup sanitar persoane cu dizabilitati, un grup sanitar fete, grup sanitar baieti, un depozit, birou administrator, camera rugaciuni, depozit materiale didactice, doua grupuri santare pe sexe, o depozitare, o camera tehnica, un nod de circulatie vertical, un depozit curatenie, depozitare, un cabinet de fizica, un cabinet de stiinte, cabinet informatica gimnaziu, un hol acces, clasal si trei clase pregatitoare.
- La nivelul parterului se propune: scara urgente, secretariat, birou director, birou secretara, sala sedinte, doua birouri contabilitate si resurse umane, PR si admitere, un hol si trei grupuri sanitare (profesori, fete si baieti), nod vertical de circulatie, depozit, birou director adjunct, birou consiliere, doua grupuri sanitare pe sexe, clasa meditatiei, depozit, depozit materiale didactice, doua grupuri sanitare pe sexe, o camera rugaciuni, o camera tehnica, nod vertical de circulatie, un hol, zona bucatarie care curprinde: o camera depozitare materiale, un depozit, un congelator, o depozitare fructe, o depozitare lactate, cona pregatire, o patiserie, o spalatorie o bucatarie calda, doua vestiare pe sexe(cu dus si grup sanitar), o spalatorie, o zona servire, un hol, o sala de mese, un bufet, un market, un birou, doua depozite, doua depozite bufet, nod vertical de circulatie, o depozitare si o iesire de urgenta, doua grupuri sanitare pe sexe, depozit curatenie, spatiu tehnic, camera rugaciuni, cabinet informatica,

nod vertical de circulatie, cabinet, cabinet desen, cabinet muzica, camera inregistrari, depozit materiale, cabinet biologie, cabinet chimie, cabinet robotica, cabinet informatica, cabinet smart lab, hol acces, cabinet fizica, cabinet stiinte, cabinet informatica gimnaziu, 3 clasa a doua, 2 clasa 1.

- La nivelul etajului 1 se propune: un hol cu doua grupuri sanitare pe sexe, un birou director adjunct, 3 clas3 a 3-a, cabinet informatica, clasa muzica, scara urgente, nod vertical de circulatie, depozit, clasa, clasa limba turca, doua grupuri sanitare pe sexe, clasa desen, cancelarie cu chicineta, grup sanitar pe sexe, birou director adjunct, camera tehnica, nod vertical de circulatie, doua vestiare, o sala gimnastica, o sala de sport, un hol si doua vestiare, un nod vertical de circulatie, doua grupuri sanitare pe sexe si un grup sanitar persoane cu dizabilitati, un cabinet medical cu izolator si grup sanitar, un depozit materiale, birou director adjunct, doua grupuri sanitare profesori, o sala sedinta cu parintii, un nod vertical de circulatie, o receptie, un windfang, o sala multifunctionala, 4 clase a -9a, o clasa a 6-a, 3 clase a 5-a, un birou robotica, 4 clase a 4-a,

- La nivelul etajului 2 se propune: o terasa circulabila, nodul vertical de circulatie, mentenanta lifft, doua clase a 6-a, o clasa a 7-a, clasa limba moderna, doua grupuri sanitae, birou director adjunct, camera tehnica, nod vertical de circulatie, un hol, biblioteca campus, sala sedinte, cancelarie cu chicineta, director adjunct absolvire, nod vertical de circulatie, depozitare, doua grupuri sanitare elevi pe sexe, doua grupuri sanitare profesori pe sexe, birou consiliere, depozit, birou director adjunct, birou director, nod vertical de circulatie, sala sedinte, secretariat, birou manager, birou administratie, birou contabilitate, chicineta, arhiva, 4 clase a 10-a, 3 clase a 8-a

- Numar de locuri de parcare pentru imobil este de: 103

- Spații plantate

La nivelul solului se propune amenajarea unui spatiu verde de 1 560.43 mp.

Cunoscând că suprafața terenului este de 12 500.00 mp., rezultă că pe amplasament se asigură un procent de 12.40 spații plantate.

Sistemul constructiv:

Fundația imobilului va fi tip fundatii continue.

Suprastructura este realizata dintr-o structura in cadre, alcatuita din grinzi si stalpi din beton armat.

Planseul este realizat din beton armat monolit.

Acoperisul este de tip terasa circulabila si necirculabila.

Peretii de inchidere, neportanti, se vor alcatui din zidarie de caramida si vor avea o grosime de 25 cm + 10 cm termoizolatie (polistiren expandat), iar peretii interiori vor fi de 20cm, 10 cm tot din caramida si se vor executa conform partiului de arhitectura.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare:

Anvelopa exterioară se propune a se executa din zidărie de caramida avand grosimea de 25 cm + 10 cm placaj de polistiren expandat (termosistem).

Pereții de compartimentare interioară se vor realiza tot din caramida, dar vor avea grosimi de 25 cm, 20cm si 10 cm.

Finisajele exterioare

Fațadele imobilului vor fi din:

- tencuiala decorativa de culoare alba
- tencuiala decorativa de culoare portocalie
- tencuiala decorativa de culoare gri
- placaj de vibrociment de culoare alba
- tamplarie PVC de culoare gri inchis (antracit)
- balustrade din sticla securizata clara .

Finisaje interioare:

Pentru finisare peretii interiori vor fi gletuiti iar apoi se va aplica vopsea lavabila de interior. Baile vor avea peretii si pardoselile placate cu placi ceramice de interior. Camerele vor avea pardoselile placate cu parchet. Holurile apartamentelor vor avea pardoseala placata cu placaj ceramic. Tavanele se vor gletui si se va aplica vopsea lavabila de interior. Tamplaria interioara va fi din lemn stratificat.

Pardoselile holurilor caselor de scara vor fi placate cu placi ceramice antiderapante.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul tip terasa cu panta de 1.5%. Apele pluviale sunt colectate prin intermediul jgheburilor colectoare de apă și deversate prin burlane la trotuar.

Straturi după cum urmează:

- protecție a hidroizolației – pietris
- hidroizolație – membrana pentru temperaturi scăzute
- strat de difuzie decompresiune compensare
- sapa de egalizare
- strat de protecție a termoizolației
- polistiren expandat 20 cm
- bariera contra vaporilor
- strat de difuzie a vaporilor
- sapa de egalizare
- beton de panta
- placa de b.a. – 15cm

Se prevăd receptori și jgheaburi pentru preluarea apei pluviale și vor fi direcționate în curte pe zonele nebetonate.

Coșurile de fum

Construcția va fi prevăzută cu centrala termică în condensare.

Sistematizare pe verticală

Analiza lucrărilor de sistematizare pe verticală presupune înscrierea convenabilă a construcției propuse și/sau a platformelor în terenul natural. La elaborarea soluțiilor de sistematizare pe verticală s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru construcția propusă, corelate cu amenajările terenului studiat;
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață;
- reducerea la maximum a volumului de traseamente pentru nivelarea terenului.

Acoperișul este de tip terasa necirculabilă, cu înălțime maximă de $H_{max} = 18.15$ m față de cota terenului amenajat.

Se prevăd receptori și jgheaburi pentru preluarea apei pluviale și vor fi direcționate în curte pe zonele nebetonate.

În jurul construcției se vor prevedea trotuare impermeabile de protecție cu panta de max. 2% către exterior, având o lățime maximă de 1.00 m.

Stratul de uzură al căilor pietonale va fi realizat din dale din materiale compozite antiderapante pentru împiedicarea alunecării în condiții de umiditate. Izolarea îmbinării între trotuar și soclu casei se va realiza prin dispunerea unui dop de bitum, turnat la cald.

Pentru amenajarea terenului natural, nu sunt necesare lucrări de sistematizare verticală speciale, asigurarea unor pante necesare evacuării apelor de suprafață, în mod continuu realizându-se în mod natural. Spațiile verzi amenajate vor prelua o parte din apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

Scurgerea apelor pluviale de la nivelul incintei se va realiza prin intermediul unor rigole de scurgere prevăzute cu gratar, care vor colecta și evacua apa din rețeaua de canalizare.

b) justificarea necesității proiectului: Utilitatea publică rezidă din valorificarea terenului într-o zonă aflată într-o continuă expansiune care merita valorificată. Amplasarea construcției se face în conformitate cu respectarea reglementărilor de urbanism.

c) valoarea investiției: Costul total de investiție este de 11 649 000 lei.

d) perioada de implementare propusă: 36 luni;

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): Planul de situație și planul de încadrare în zona au fost depuse odată cu documentația inițială de solicitare a acordului de mediu.

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

Terenul se afla în TARLA 99, PARCELA A510/1/1, JUD. CONSTANTA, ORAS OVIDIU, NR. CAD. 104759.

Terenul are destinația de curți-construcții având o suprafață de 12 500.00 mp din acte și 12 500.00 mp din măsurători.

În prezent terenul este liber de construcții.

Forma terenului în plan este neregulată și prezintă declivități.

Accesul la teren se poate face pietonal și auto din Str. I.E. 103041-DRUM ACCES.

Vecinătăți:

A. La Nord: Parcela A510/2

B. La Est: Drum acces: I.E. 103041

C. La Sud: Vecin: I.E.102384

D. La Vest: Vecin: C.F. 555

Relația cu construcțiile învecinate:

Distantele dintre construcția propusă pe amplasamentul studiat și construcțiile vecine existente, înălțimile construcțiilor vecine și funcțiunea lor sunt:

Pct. Card.	Distanța dintre clădirea propusă și constr. vecine	Înălțimea constr. vecine	Funcțiunea constr. vecine	Nume vecin
N	---	---	Teren liber	PARCELA A501/2
S	---	---	Teren liber	I.E. 102384
E	---	---	Strada	I.E. 103041
V	---	---	Teren liber	C.F. 555

Elemente de trasare

- de la limita de nord a terenului clădirea va avea o retragere de 2.11 m
- de la limita de sud a terenului clădirea va avea o retragere de 47.585 m
- de la limita de est a terenului clădirea va avea o retragere de 2.735 m
- de la limita de vest a terenului clădirea va avea o retragere de 75.635 m

Denumire Obiectiv	CONSTRUIRE UNITATE DE ÎNVĂȚĂMANT: GRADINITA P+1E, CICLU PRIMAR D+P+1E, CICLU GIMNAZIAL D+P+2E ȘI CICLU PREUNIVERSITAR D+P+2E, TEREN DE SPORT ÎN AER LIBER, AMENAJARE PARCAJ AUTO ÎN ÎNCINTA,
--------------------------	--

	AMENAJARE INCINTA, ANEXE TEHNICE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, RELETE INTERIOARE, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER
Beneficiar	L.M.N. GLOBAL INVEST SA
Amplasament	TARLA 99, PARCELA A510/1/1, JUD. CONSTANTA, ORAS OVIDIU, NR. CAD. 104759
Regim de inaltime existent	---
Regim de inaltime propus	D+P+2E
Regim juridic al terenului	
Suprafata teren din acte	12 500.00 MP
Suprafata teren din masuratori	12 500.00 MP
Suprafata construita existenta	0.00 MP
Suprafata construita propusa	3 391.97 MP
Suprafata desfasurata existenta	0.00 MP
Suprafata desfasurata propusa totala (SDt)	11339.53 MP
Suprafata desfasurata balcoane propuse si spatii tehnice (SBT)	466.39 MP
Suprafata desfasurata calcul CUT propus (SDt-SBT)	10 873.14 MP
Suprafata calcul P.O.T. propus	3 391.97 MP
Suprafata utila existenta	0.00 MP
Suprafata utila propusa	9 046.45 MP
Suprafata spatii verzi existente	12 500.00 MP
Suprafata spatii verzi propuse	1 560.43 MP reprezentand 12.40% din suprafata terenului
P.O.T. Existent	0.00 %
P.O.T. Propus	27.13 %
C.U.T. Existent	0.00
C.U.T. Propus	0.86

Nr. locuri de parcare asigurate in incinta limitei de proprietate/ in locuinta	103/0
Durata estimativa a lucrarii este de	36 LUNI

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție: „CONSTRUIRE UNITATE DE INVATAMANT: GRADINITA P+1E, CICLUL PRIMAR D+P+1E, CICLUL GIMNAZIAL D+P+2E, CICLUL PREUNIVERSITAR D+P+2E, TEREN DE SPORT IN AER LIBER, AMENAJARE PARCAJ AUTO IN INCINTA, ANEXE TEHNICE, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, RELETE INTERIOARE, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): nu este cazul;

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea: nu se vor desfășura activități de producție;

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: Materiile prime și materialele vor fi procurate de la firme specializate și vor fi aduse pe amplasament cu autovehicule corespunzătoare.

Pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Modul de asigurare a utilităților:

Alimentarea cu apa se va face de la rețeaua existentă în zona, în conformitate cu avizul RAJA nr. 437/10.05.2022.

Conform avizului RAJA SA nr. 437/10.05.2022, pe drumul aferent imobilului există conductele magistrale apă Dn 400 mm OL, Dn 450 mm F.

Pe partea opusă a drumului DN2A, există magistrala de apă Dn 500 mm PREMO și conducta de refulare Dn 400mm PEHD.

Evacuarea apelor uzate menajere din clădirile propuse a se construi pe amplasament se va face gravitațional în căminele de vizitare. Din aceste cămine apele uzate menajere vor fi dirijate prin intermediul unei rețele de conducte PVC-KG într-o stație de pompare, care se va construi subteran pe amplasament. De aici, apele uzate menajere vor fi evacuate prin pompare în conducta de refulare Dn400mmPEHD, aparținând RAJA Constanta.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: Lucrările necesare pentru realizarea investiției vor afecta parțial amplasamentul numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție, însă la un nivel foarte redus de impact. La terminarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi aduse la starea lor inițială;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente : Accesul la teren se poate face pietonal și auto din Str. I.E. 103041-DRUM ACCES.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare : Nu se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod obișnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, fier, lemn.

- metode folosite în construcție/demolare :

Tehnologia de realizare a imobilului rezidențial va cuprinde:

- lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii;
- confectionarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii;
- lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura;
- lucrari de zidarii, placari cu polistiren;
- lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea;
- montaje tamplarii exterioare si interioare;
- tencuieli.

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

- Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:
 - Pregatirea organizarii de santier;
 - Amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;
 - Pregatirea organizarii de santier;
 - lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii;
 - Realizarea infrastructurii;
 - Ridicarea suprastructurii etaj cu etaj;
 - Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
 - Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
 - Dezafectarea organizarii de santier si amenajare in vederea folosirii cladirii.
 - Durata lucrarilor estimata este pana la 36+ de luni;
 - Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;
 - Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate : nu este cazul;

In timpul lucrarilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute in vedere toate masurile necesare pentru a inlatura orice eventual impact asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.

In acest sens se vor avea în vedere urmatoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi in stare foarte buna de functionare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- in timpul lucrarilor de constructii se vor realiza stropiri periodice cu apa pentru a impiedica ridicarea prafului in atmosfera si depunerea acestuia pe drumuri si in zonele limitrofe;
 - 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: sunt mentionate in certificatul de urbanism.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului: nu este cazul;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului: nu este cazul;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz: nu este cazul;

- metode folosite în demolare: nu este cazul;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor) : nu este cazul;

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

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

- 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: Folosința actuală este teren arabil, iar destinația este de ZONA MIXTA LOCUINTE, COMERT, SERVICII- LM3-(LM3U), SUBZONA MIXTA DESTINATA LOCUIRII SI SERVICIILOR, SI-FUNCTIUNE DE EDUCATIE SI CERCETARE - UNITATE DE INVATAMANT PENTRU CICLUL PRIMAR, GIMNAZIAL SI PREUNIVERSITAR, conform Certificatului de Urbanism nr. 152 din 19.04.2022.

- politici de zonare și de folosire a terenului: Zonarea și folosirea terenului sunt în conformitate cu destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.

- arealele sensibile: amplasamentul este situat în afara ariilor naturale protejate, în vecinătate există zone rezidențiale.

- 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:

- X=786258.9100	Y=310085.5000
- X=786005.3559	Y=309896.6169
- X=786007.6676	Y=309948.4654
- X=786232.3438	Y=310119.9258

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

Nu a fost luată în considerare nici o altă variantă de amplasament întrucât amplasamentul studiat pentru realizarea investiției este proprietatea beneficiarului, fiind în conformitate cu destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.

Prin urmare nu a fost necesară studierea altor alternative de amplasament.

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

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

a) protecția calității apelor: ape uzate menajere;

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: ape uzate menajere;

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare existentă ;

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri: În perioada realizării obiectivului, sursele de poluanți pentru aer sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport din funcționarea cărora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor societății se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare foarte bună de funcționare, făcându-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

In perioada de funcționare: imobilul va fi prevăzut cu centrale termice ce vor fi alimentate cu gaze din rețeaua locală.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații : În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor : Nivelul zgomotului utilajelor folosite se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare foarte bună de funcționare, făcându-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: nu este cazul;

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

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatiche:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: Lucrările prevăzute în proiect nu vor afecta ecosistemele terestre și acvatiche, întrucât obiectivul nu va fi amplasat în interiorul ariilor naturale protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu sunt necesare astfel de lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității;

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele: proiectul va fi implementat în afara unor zone asupra cărora există instituit un regim de restricție;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: nu sunt necesare astfel de lucrări, dotări și măsuri pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

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

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

- **deșeuri municipale amestecate** (20 03 01), ce rezulta din activitatea personalului angajat; se vor depozita în container și se vor fi predate către societatea de salubritate a localității; cantitățile vor

varia zilnic, functie de numarul echipelor de constructori, cca. 1-mc/luna de lucru; deseuri de hartie, carton (20 01 01);

- **deseuri reciclabile:** deseuri de hartie si carton (15 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), deseuri de lemn (20 01 38); se vor colecta si depozita separat, in recipienti adecvati; cantitatile vor varia zilnic, functie de numarul echipelor de constructori;
- **deseuri de constructii:** 17 01 01 beton; 17 01 07 amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06; 17 02 01 lemn; 17 04 07 amestecuri metalice; 17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03; 17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07; cantitatile vor varia zilnic, in functie de fazele de realizare ale proiectului.

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

- colectarea selectiva;
- utilizarea rationala a resurselor de igiena a spatiilor;
- instruirea personalului in sensul protectiei mediului prin reducerea generarii de deseuri;
- evacuarea deseurilor se va realiza astfel incat sa se evite formarea de stocuri.

- planul de gestionare a deșeurilor:

- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deseurilor de catre societati autorizate.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: nu se vor utiliza substante periculoase;

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

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: Nu se vor folosi alte resurse naturale decit cele folosite in mod obisnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv apa, nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, fier, lemn.

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):

Conform informatiilor oferite de Primaria Orasului Ovidiu au fost emise 210 Certificate de Urbanism si 108 Autorizatii de Construire (17.06.2022.). Autorizatiile emise pana in acest moment sunt variate pe toata raza orasului Ovidiu, de la modificari interioare pana la imobile de locuit, institutii de invatamant, extinderi de spitale, acestea respectand strategiile de dezvoltare spatiala a orasului conform PUG.

Aceste informatii au fost regasite si in partea scrisa a regulamentului PUG:

ORGANIZARE URBANISTICĂ

PRINCIPII DIRECTOARE

Principiul gestionării spațiale a orașului este dezvoltarea de la centru spre periferii. Transpunere directă în plan spațial a principiilor dezvoltării durabile, dezvoltarea de la centru spre periferii urmărește în primul rând economia de terenuri, văzute ca resursă primă și epuizabilă a oricărei forme de dezvoltare.

Gestiunarea rațională a acestei resurse, preocuparea pentru economisirea ei, pentru asigurarea șanselor de dezvoltare ale generațiilor viitoare se traduce în cadrul PUG în trei reguli de organizare a structurii urbane:

01. Zonele restructurabile interne orașului (dezvoltare tip brownfield) primesc prioritate în fața extinderilor pe terenuri neocupate (dezvoltare tip greenfield).
02. Extinderea zonei intravilan se face pe baza evaluării necesarului de terenuri pentru perioada de timp vizată.
03. Urbanizarea zonelor de extindere se face etapizat, condiția principală pentru abordarea unei zone neocupate fiind dată de un nivel minim de ocupare al zonei reprezentând etapa precedentă.

În timpul lucrărilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute în vedere toate măsurile necesare pentru a înlătura orice eventual impact 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.

În acest sens se vor avea în vedere următoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate): Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai în perioada execuției;
- magnitudinea și complexitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
- probabilitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:
- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;
- 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: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

Pentru protecția solului, apelor subterane și a apelor de suprafață se propun următoarele măsuri:

- colectarea și evacuarea periodică sau ori de câte ori este necesar a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;
- dotarea punctelor de lucru cu instalații sanitare ecologice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- colectarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor de către firmele abilitate.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare : nu este cazul;

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:

Lucrările necesare organizării de șantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de șantier revine în sarcina executantului lucrării și a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor și a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază și protecție a acestora.

Se va realiza un proiect de execuție al lucrărilor și se vor lua toate măsurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activităților de prelucrare și asamblare se vor realiza în incintă propusă prin proiectul de organizare de șantier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate.

Înainte de începerea oricărui lucru se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiții de siguranță.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curățenia în jurul organizării de șantier și a zonei de lucru, va evacua deșeurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua măsurile necesare pentru crearea condițiilor igienico-sanitare pentru personalul propriu (dotări cu toalete ecologice).

Personalul executantului va purta echipament de protecție și de lucru inscripționat cu numele societății respective, pentru o mai bună identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la răspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea și eliminarea deșeurilor, a substanțelor periculoase, a măsurilor de protecție și prim ajutor, etc.

- localizarea organizării de șantier: județul Constanta, orașul Ovidiu, tarla 99, parcela A510/1/1

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente.

Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de șantier.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

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: Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrări de nivelare a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrări provizorii va fi curățat, fiind adus la starea sa inițială;

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: nu este cazul; - modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: nu este cazul.

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 și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație au fost depuse odată cu documentația inițială de solicitare a acordului de mediu.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare: nu este cazul;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor:
 - depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
 - depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
 - preluarea deșeurilor de către societăți autorizate.
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului: nu este cazul.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

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 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 proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar; - NU ESTE CAZUL

e) se 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 legislația în vigoare. - NU ESTE CAZUL

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic; - NU ESTE CAZUL

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

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. - NU ESTE CAZUL

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. - NU ESTE CAZUL

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz. - NU ESTE CAZUL

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV. - NU ESTE CAZUL

Semnătura și ștampila titularului

Arh. Enghin Ismail

