

MEMORIU DE PREZENTARE
Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU

DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER Zona Palazu Mare, parcela VN325/3, lot 3/1, mun. Constanța, județul Constanța nr. cad. 217465
BENEFICIAR :	GAFAR SEREN SILBER
PROIECTANT GENERAL:	EXTRUDE STUDIO S.R.L.
SPECIALITATEA :	ARHITECTURĂ
NUMAR PROIECT :	211/2022
DATA :	IULIE 2022

MEMORIU DE PREZENTARE

Conform etapei de evaluare inițială nr. 313/16.06.2022 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța:

- *proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10, lit. b);*
- *proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;*
- *proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.*

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Adresa obiectivului: Zona Palazu Mare, parcela VN325/3, lot 3/1, mun. Constanța, jud. Constanța

Număr cadastral: 217465

II. Titular:

- Numele: GAFAR SEREN SILBER

- Adresa poștală: str. cpt. Dobriță Eugeniu, nr. 26, bl. LB, sc. C, ap. 46

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

- Numele persoanelor de contact:

- **director/manager/administrator: GAFAR SEREN SILBER - 0723363289**
Iulia Andreea CUTOVA – arhitect – 0726680625
- responsabil pentru protecția mediului: consilier Mădălina MOGA

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Terenul cu categoria de folosință "curți construcții" are suprafața de 3000 mp conform acte și măsurători, forma acestuia este aproximativ rectangulară, cu dimensiunile maxime în plan de aproximativ 57.50 x 50 m.

Prin PUZ Palazu Mare aprobat prin HCL 121/16.05.2011, cu RLU detaliat prin HCL 258/31.07.2017 și HCL nr. 254/28.06.2018-precizare HCL nr. 372/21.09.2020.

Conform C.U. nr. 348 din 03.03.2022 emis de Primaria Municipiului Constanța, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: UTR 2B - subzona locuințelor individuale și colective medii care se vor dezvolta în parcelările existente: „locuințe individuale/colective medii cu maxim P+3E în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specific zonei rezidențiale, scuaruri publice”.

Terenul nu este inclus în zone protejate sau de protecție, iar amplasamentul studiat nu are arii naturale protejate în vecinătate. Distanța de la amplasamentul studiat până la Lacul Siutghiol este de aproximativ 1 km m.

Accesul la teren se face din drumul de exploatare, ce va fi modernizat prin extinderea profilului stradal, dar și prin racordarea la utilități urbane și pavare/asfaltare. Conform ridicării topografice terenul este relativ plat.

1. Bilanțul teritorial

Suprafață totală teren din acte	3000,00 mp
Suprafață totală teren din măsurători	3000,00 mp
Suprafață totală teren după exproprierea pentru modernizare circulației cf. HCL 121/20111	2 827,80 m
Dimensiunile maxime ale terenului	aprox. 57.45 x 49.50 m
Suprafața construită propunere (calcul POT)*	1193,20 mp
Suprafața desfășurată propunere (calcul CUT)*	4860.00 mp
P.O.T.	42.20 %
C.U.T.	1,72
Funcțiunea propusă	locuințe colective
Număr niveluri (S+P+3E)	4 (supraterane)
Hmax. coamă (atic)	15.00 m de la CTA
Hmax (casa scării)	17.50 m la CTA
Categoria de importanta	C-normala
Clasa de importanta	III
Grad de rezistența la foc	II
Risc de incendiu	mic
Suprafața spații verzi	990 mp (35 % din suprafata terenului, 25% - 707 mp pe sol, 10% - 283 mp sistem fatada verde)
Locuri de parcare**	57 locuri pe parcelă – 47 pentru rezidenți asigurate în subsol, (ce ocupă 59% din suprafata teren < 75 %), 10 pe sol, pentru vizitatori

*Notă. Suprafața construită (calcul POT) și desfășurată (calcul CUT) care intră în componența indicatorilor urbanistici au fost calculate conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

2. Descrierea sumară a proiectului

2.1. Descrierea soluției de amplasare a construcției în incintă

Amplasarea corpului de clădire propus pe proprietatea în studiu, cu funcțiunea de locuințe colective cu regimul de înălțime S+P+3E, în punctele cele mai apropiate, se face astfel:

- față de limita de proprietate dinspre Nord Est, drum exploatare, după modernizare profil stradal/exproprierea pentru modernizarea circulației, conform H.C.L. 121/2011 – 3.25 m
- față de limita de proprietate dinspre Sud Vest – 6.00 m
- față de limita laterală de proprietate dinspre Est – 7.00 m
- față de limita laterală de proprietate dinspre Nord Vest – 8.30

Amplasarea clădirii propuse față de construcțiile învecinate se face astfel:

- proprietățile învecinate sunt libere de construcții.

2.2.1. Descrierea funcțională și economică

Conform solicitării beneficiarului, clădirea propusă va avea următoarele suprafețe:

- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU PARCAJE LA SUBSOL: suprafață construită (calcul POT) de 1193.20 mp și suprafața desfășurată (calcul CUT) de 4860,00 mp.
- Înălțimea corpului de clădire propus va fi de maximum 17.50 m față de cota terenului amenajat, iar regimul de înălțime va fi S+P+3E.

2.2.2. Suprafața și situația juridică a terenului

Suprafața terenului din acte este de 3000 mp, iar cea măsurată de 3000 mp.

Terenul este deținut de către GAFAR SEREN SILBER prin CONTRACT DE VANZARE NR. 2439/08.10.2004, emis de notar public JOIȚA BOTEZATU și ACT DE LOTIZARE NR. 1382/07.05.2008, emis de notar public MARIANA IOSIF.

Terenul este liber de construcții.

2.2.3. Descrierea funcțiunii

Imobilul propus va avea funcțiunea de locuințe colective, iar la nivelul subsolului se vor regăsi spații pentru parcare a autovehiculelor.

Accesul principal în imobil se va realiza pe fațada dinspre Nord.

Accesul secundar în imobil se va realiza din fațada dinspre Sud.

Funcțiunea principală a subsolului este una tehnică, aici fiind amplasate în principal garajul pentru 47 de autoturisme și adăpostul de protecție civilă, dar și alte spații tehnice și cele 2 case de scară ce conectează toate cele 5 niveluri ale clădirii.

La nivelul parterului, se vor amenaja 11 apartamente, 6 de 3 camere, 5 de 2 camere, circulații orizontale și verticale, spații tehnice.

La nivelul celor 3 etaje, toate identice, se vor amenaja 12 apartamente, 6 de 3 camere, 6 de 2 camere, circulații orizontale și verticale, spații tehnice.

Prin cele două case de scară, ce adăpostesc și casele de lift, se va accede pe terasa circulabilă situată peste etajul 3.

2.2.4 Suprafețe

Principalele spații din imobilul proiectat, fără circulații sunt:

Subsol

Adăpost protecție civilă + G.S. adăpost protecție civilă - 228 mp,

Garaj – 47 locuri, pentru rezidenți

Parter

Ap. 3 camere – 72 mp

Ap. 2 camere – 53 mp

Ap. 3 camere – 81 mp

Ap. 3 camere – 87 mp

Ap. 2 camere – 57 mp

Ap. 3 camere – 75 mp

Ap. 2 camere – 58 mp

Ap. 2 camere – 58 mp

Ap. 3 camere – 78 mp

Ap. 2 camere – 52 mp

Ap. 3 camere – 81 mp

Etaj 1

Ap. 3 camere – 72 mp

Ap. 2 camere – 53 mp

Ap. 2 camere – 63 mp

Ap. 3 camere – 59 mp

Ap. 3 camere – 87 mp

Ap. 3 camere – 83 mp

Ap. 3 camere – 80 mp

Ap. 2 camere – 62 mp

Ap. 2 camere – 58 mp

Ap. 3 camere – 78 mp
Ap. 2 camere – 52 mp
Ap. 3 camere – 81 mp

Etaj 2

Ap. 3 camere – 72 mp
Ap. 2 camere – 53 mp
Ap. 2 camere – 63 mp
Ap. 3 camere – 59 mp
Ap. 3 camere – 87 mp
Ap. 3 camere – 83 mp
Ap. 3 camere – 80 mp
Ap. 2 camere – 62 mp
Ap. 2 camere – 58 mp
Ap. 3 camere – 78 mp
Ap. 2 camere – 52 mp
Ap. 3 camere – 81 mp

Etaj 3

Ap. 3 camere – 72 mp
Ap. 2 camere – 53 mp
Ap. 2 camere – 63 mp
Ap. 3 camere – 59 mp
Ap. 3 camere – 87 mp
Ap. 3 camere – 83 mp
Ap. 3 camere – 80 mp
Ap. 2 camere – 62 mp
Ap. 2 camere – 58 mp
Ap. 3 camere – 78 mp
Ap. 2 camere – 52 mp
Ap. 3 camere – 81 mp

Terasa circulabilă

Acces casa scării 1 – 10.50 mp
Acces casa scării 2 – 10.50 mp

2.2.5. Structura constructivă

Sistemul constructiv va fi alcătuit din:

Infrastructura

Fundații din beton armat și diafragme din beton armat.

Suprastructură

Cadre beton armat – stâlpi, grinzi și planșee – beton armat.

Unde este cazul, aticele vor fi înălțate și executate din beton armat.

2.2.6. Finisajele exterioare

Fațadele clădirii vor fi finisate cu tencuială pentru exterior, eventual microciment și/sau placaje.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din PVC/aluminiu de culoare gri închis - negru cu geam termoizolant. Se va folosi și o balustrada din sticlă securizată.

La nivelul teraselor exterioare circulabile de la nivelul parterului, cât și balcoanele de la etajele superioare vor fi finisate cu piatră naturală sau gresie ceramică antiderapantă
Scările și treptele exterioare vor avea finisaj antiderapant, înălțimea parapetului de la toate terasele circulabile și de la balcoane va fi de 90 cm.

2.2.7. Finisajele interioare

În interiorul caselor de apartamente, finisajul pardoselilor va fi din parchet pentru camere de locuit, dormitoare, respectiv gresie ceramică în încăperile sanitare și restul spațiilor.

Plafondurile vor fi tencuite și finisate cu vopsitorie lavabilă.

Pereții în băi, grupuri sanitare, în bucătării vor fi finisați parțial cu faianță ceramică, în rest tencuieli de interior, glet și zugrăveli lavabile de interior. Subsola va fi parțial finisat, iar adăpostul de protecție civilă va fi finisat conform cerințelor.

Tâmplăria interioară va fi din PVC, lemn stratificat sau MDF.

Treptele scării de acces între niveluri vor fi finisate cu gresie ceramică antiderapantă, iar balustrada va avea mâna curentă la 90 cm și maxim 10 cm de spațiu liber între montanți.

Culorile și texturile finisajelor interioare vor fi alese împreună cu beneficiarul.

2.2.8. Împrejmuirea

Se propune împrejmuirea terenului pe limitele de proprietate laterale și posterioară, limita către stradă rămânând neîmprejmuită.

b) justificarea necesității proiectului;

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarului de a-și extinde activitatea și de a veni cu un alt tip de ofertă de locuire decât cele existente. Amplasamentul se află într-o zonă a orașului Constanța aflată în plină dezvoltare, care leagă orașul de vatra fostului sat Palazu Mare, zonă destinată locuirii și comerțului de tip en-gros.

Proiectul a fost întocmit urmărind tema cadru elaborată de beneficiar, ținându-se cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, pantei acestuia, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcări, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

c) valoarea investiției;

7 290 000 lei – valoarea aproximativă Construcții + Montaj

d) perioada de implementare propusă;

octombrie 2022 – octombrie 2025

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, unde se ilustrează limitele amplasamentului proiectului, vecinătățile, propunerea, va fi anexat prezentei documentații.

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- 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 există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Materii prime:

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, b.c.a., gips carton, polistiren, membrane hidroizolante, profile metalice, cherestea, sticlă etc, placaje, microciment, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Energia și combustibilii utilizați: energie electrică, gaz metan, combustibil

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

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Clădirea se va racorda la rețelele utilitare existente în zonă: apă, canalizare, energie electrică, gaz metan, în condițiile ce vor fi specificate în avize de către furnizorii de utilități urbane.

Modul de asigurare al utilităților:

Fiind vorba despre o construcție nouă, se vor crea bransamente noi.

Condițiile de racordare vor fi specificate pentru fiecare aviz de către furnizorii de utilități urbane.

Se mențin bransamentele existente și se modernizează, dacă este cazul.

- Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Sistemul de încălzire va cuprinde următoarele: centrale termică ce vor funcționa pe gaz pentru fiecare apartament, iar pentru spațiile comune va fi o centrală termică în spațiul tehnic de la subsol. Încălzirea spațiilor se va face prin radiator prin corpuri statice tip radiator. Sistemul de climatizare va cuprinde următoarele: pentru răcirea aerului pe timpul sezonului cald se vor folosi sisteme de climatizare multisplit formate din 1 unitate exterioară și 5 unități interioare, care vor putea asigura și încălzirea spațiilor până la o temperatură exterioară de până la -15 grade Celsius pentru fiecare apartament.

Aparatele exterioare ale sistemului de climatizare se vor amplasa pe cât posibil pe fațadele clădirii dinspre curtea interioară, sau pe terasa de pe acoperiș, astfel încât să fie cât mai puțin vizibile din curțile amenajate, din ferestrele încăperilor și dinspre stradă.

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

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Terenul are acces din drumul de exploatare al cărui profil va fi modernizat. Prin proiect se vor crea două accesuri din acesta.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- excavații și lucrări de execuție fundații
- executarea structurii de rezistență
- închideri
- lucrări de instalații
- racorduri la rețelele de utilități
- finisaje exterioare și interioare.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

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

Toate detaliile de execuție, cuprinzând inclusiv fazele determinante conform legii, detalii despre punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară a imobilului propus, inclusiv a

echipamentelor și utilajelor din cadrul acestuia, vor fi cuprinse în proiectul tehnic și detaliile de execuție și în cartea tehnică a construcției.

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

- **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);**

Implementarea proiectului va avea impact direct pozitiv asupra dezvoltării urban, iar sustenabilitatea se vrea a fi un deziderat cheie în acest sens. Nu se preconizează apariția unor activități de genul celor enumerate mai sus.

- **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz alimentare cu apă și canalizare
- Aviz alimentare cu energie electrică
- Aviz furnizor gaze naturale
- Aviz telefonizare
- Aviz salubritate
- Aviz telecomunicații
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Constanța
- Aviz comisia de circulație
- Securitatea la incendiu
- Protecția civilă
- Sănătatea populației
- Studii de specialitate

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului**

Nu este cazul.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

Se vor schimba accesurile pe parcelă, însă se va pastra calea de acces existentă, drumul de exploatare, al cărui profil va fi modernizat.

- **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).**

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. Clădirea propusă pe acest amplasament nu se încadrează în proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.

- 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;

Terenul este situat în zona protejată conform OMC nr. 2 828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 l a Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004 C-I-s-B-02724, nr. Crt. 365. Totuși nu există interdicții de construire.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:



Plan de incadrare in teritoriu, Sursa foto – sursa google maps



Imagini dinspre nord asupra obiectivului studiat - sursa google maps

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Terenul studiat (nr cadastr. IE 217465) are folosința vie (CC).

• politici de zonare și de folosire a terenului;

Conform C.U., terenul este reglementat de documentația de urbanism, faza P.U.Z., aprobat prin prin HCL 121/ 2011, HCL 258/ 2017, HCL 254/ 2018 si HCL 372/ 2020 terenul este încadrat în intravilanul localitatii Constanta - UTR 2B - subzona locuințelor individuale și colective medii care se vor dezvolta în parcelările existente.

• arealele sensibile;

Conform C.U., terenul nu este inclus în zone protejate din punct de vedere al mediului. Amplasamentul se află la distanță de cca. 1 km de lacul Siutghiol.

- 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;

INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970		
Coordonate puncte de contur		
Nr. Pct.	X	Y
3	788111.929	307362.676
4	788126.463	307346.712
5	788163.340	308384.870
6	788123.539	307427.223
7	788087.661	307389.066
8	788096.502	307377.233

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

Varianta de amplasament a clădirii propuse este una singură și a fost condiționată de teren, de orientările cele mai favorabile față de punctele cardinale și față de punctele de interes al zonei peninsulare – de constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și ale legilor în vigoare.

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

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

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală. De asemenea, apele uzate menajere vor fi preluate într-un bazin vidanjabil. Apele pluviale vor fi preluate într-un rezervor și folosite la irigarea spațiilor verzi de pe parcelă. Obiectivul va fi prevăzut cu separatoare de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate generate la bucătărie.

Măsuri pentru asigurarea protecției calității factorilor de mediu pe perioada de funcționare a imobilului:

- Menținerea adecvată și constantă și intervenția promptă în caz de avariere a sistemului de canalizare intern.
- Curățarea periodică a separatorului de grăsimi.

Pe perioada de execuție a lucrărilor, posibile surse de poluare pentru apele subterane sunt potențialele scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite, sau depozitările necontrolate de materiale sau deșeuri.

Vor fi luate măsuri pentru evitarea acestor accidente:

- Staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face numai în spațiile special amenajate (platforme betonate sau pietruite).
- Nu se vor prevedea depozite de combustibili în incinta șantierului. Mijloacele de transport și utilajele se vor alimenta cu combustibil numai de la stațiile de distribuție carburanți autorizate.
- Depozitarea materialelor de construcții și temporar a deșeurilor se va realiza numai în spații special amenajate.

b) protecția aerului:

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

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu exista surse de poluanți pentru aer, funcțiunea propusă nu reprezintă o amenințare a menținerii calității aerului.

Se vor folosi în cadrul execuției lucrărilor materiale nepoluante pentru mediul înconjurător. Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Se respecta Normativul C125/2013, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri (2db).

Nu vor exista surse de zgomot și vibrații în interiorul clădirii care să dăuneze confortul auditiv exterior imediat învecinat cu imobilul propus.

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – alcătuirii structurale, ale închiderilor și a compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante pentru a diminua impactul asupra mediului interior produs de eventuale surse de poluare sonoră din proximitate.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu exista surse de radiații în imobilul propus sau în apropierea acestuia.

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu exista surse poluante pentru sol sau subsol. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele stradale.

Surse posibile de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice ar putea fi infiltrațiile de la instalațiile de canalizare defecte.

Executarea instalațiilor de apă și canalizare se va face cu personal calificat, cu materiale conforme cu cerințele standardelor de calitate în vigoare.

În momentul constatării defecțiunilor se vor lua urgent măsuri de remediere a lor și de curățire, dacă e cazul, a zonei poluate.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Terenul studiat se află la distanță de cca. 1 km față de Lacul Siutghiol. Ecosistemele terestre și acvatice nu vor fi afectate de proiect.

Nu vor fi afectate negativ prin intervenția propusă niciuna din următoarele: populația, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relațiile dintre acești factori.

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;

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

Nu sunt afectate așezări umane sau alte obiective de interes public.

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

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

Se vor respecta prevederile și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșuri.

În perioada de execuție a lucrărilor, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri:

- deseuri menajere – municipale amestecate (cod 20.03.01)
- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01):
 - 17 01 01 – beton – in cantitati foarte reduse;
 - 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor re folosibile – cantitati reduse;
 - 17 04 05 – fier si otel – deseuri rezultate din lucrarile de armatura – cantitati reduse;
 - 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos, rezultat in urma lucrarilor de sapatura;
 - 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii si demolari -moloz, in cantitati reduse;

În perioada funcționării obiectivului, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri:

- deșuri menajere (cod 20.03.01)
- deșuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;**

Se va urmări preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri.

În perioada de execuție a lucrărilor:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității
- deșeurile provenite din lucrările de construcții (grupa 17.01) se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatorii autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeurile menajere (cod 20.03.01) vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității.
- deșeurile de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

- **planul de gestionare a deșeurilor;**

Gunoaiele se vor colecta de la limitele proprietatii, prin contractul cu firme specializate.

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:

- Deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- Deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.

Modul de gospodărire a deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută pe teren, pe sortimente, în europubele; se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea lor; evidența se va ține în mod reglementat, cu ajutorul unei societăți specializate.

Imobilul propus este proiectat astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în niciun fel echilibrul ecologic.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- 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 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);**

Clădirea propusă se încadrează în coeficienții urbanistici admiși în zonă, suprafața construită / desfășurată sunt în concordanță, regimul de înălțime se încadrează în limita maximă (conform P.U.Z.) proiectul va fi situat într-o zonă specifică și potrivită pentru funcțiunea de turism/agrement/zonă comercială, drept urmare impactul asupra elementelor menționate este minim.

Intervenția propusă este caracteristică pentru dezvoltarea urbană tipică zonei destinată locuirii și impactul va fi pe termen scurt, pe perioada de execuție a lucrării.

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

Efectul impactului se va extinde doar în zonă imediat învecinată a amplasamentului, pe perioada de execuție a clădirii. Extinderea impactului va fi minimă.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Magnitudinea și complexitatea impactului sunt minime, doar pe perioada de execuție a lucrării.

- **probabilitatea impactului;**

Intervenția propusă se va realiza, conform cerințelor beneficiarilor și respectând toate constrângerile impuse de legislația în vigoare. Proiectul nu va avea un efect semnificativ asupra mediului.

- **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.

Pe perioada execuției construcțiilor se vor respecta normele pentru protecția mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta agenției de protecție a mediului conform solicitărilor acesteia.

Daca autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

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;

Proiectul se va realiza în contract de antrepriza cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcțiilor, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 90/1996, precum și normativele generale de prevenire și stingerea incendiilor.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, și nu vor afecta temporar domeniile învecinate.

Organizarea de șantier se va realiza utilizându-se o baracă, un tarc de materiale și o toaletă ecologică pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur împrejurul viitoarelor construcții, amplasate în limitele proprietății deținute de titular. Organizarea de șantier constând în baracă, tarc materiale și toaletă ecologică vor fi realizate conform proiectului de organizare de șantier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmuși și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

Se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice.

Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

Depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină poluarea solului.

- localizarea organizării de șantier;

Dotările și utilajele vor fi amplasate pe terenul propriu, în interiorul terenului.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului, cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Vor fi zgomote, vibrații, reduse pe cât posibil, limitate la programul zilei de lucru, doar în extrasezon.

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

Acestea pot fi: activitățile igienico-sanitare ale personalului, întreținerea și igienizarea spațiilor administrative.

Pentru a asigura retenția deșeurilor generate de prezența lucrătorilor în construcții, dar și de activități operaționale, menționăm: folosirea toaletelor ecologice, asigurarea de platforme de deșeuri și containerele de colectare selectivă a acestora; preluarea regulată de către o firmă autorizată; folosirea apei potabile furnizate prin bransamentul la rețeaua municipală.

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

Personalul va fi instruit în vederea sortării deșeurilor și protecției mediului.

Organizarea de șantier va deține bransament temporar la rețeaua locală de apă și la rețeaua de energie electrică; toate platformele pe care ajung vehicule sunt betonate (impermeabilizate).

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;

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita imprastierea deșeurilor.

Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract.

Amenajările exterioare se vor încadra în normele și normative în vigoare.

Lucrările de construire se vor efectua de către un constructor autorizat, respectându-se legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

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

Instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat; în cazul unor avarii care pot produce poluare accidentală, se vor remedia defecțiunile și se vor lua măsuri de înlăturare a efectelor poluării. În situațiile prevăzute de lege, se va anunța Agenția de Protecție a Mediului.

Orice rezervor de stocare a combustibililor și carburanților din cadrul organizării de șantier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de retenție a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deșeuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Toate lucrările de desființare ale unor părți de clădire, finisaje sau structuri care vor trebui înlocuite se vor face controlat, în limita de proprietate, respectând regulile de protecția muncii și de protecția contra incendiilor.

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

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punct de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

După terminarea lucrărilor, reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi evacuate și vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire. Suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

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);
Se vor anexa la documentație.

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;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

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;

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

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;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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.

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.

Prezenta documentație a fost întocmită pentru faza : Obținere acord de mediu.

