MEMORIU TEHNIC

pentru obtinerea avizului de mediu

conform Anexei nr. 5 la OM 135/2010

I. Denumirea proiectului: DOCUMENTAŢIE OBŢINERE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE PENTRU „MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.2323/22.12.2015 „CONSTRUIRE IMOBIL Dt+P+1E-2EP – VILA TURISTICA – APARTAMENTE DE VACANTA SI IMPREJMUIRE TEREN” PRIN SUPRAETAJARE IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991, art.2, alin(4), lit A\*1”

**II.** Titular

- ZAIF DANIEL si CLAUDIA-ANDREEA

- mun.Constanta, aleea Universitatii, nr. 4, jud. Constanta

- 0751054110 – Mirela Glatchievici(persoana de contact)

III. Descrierea proiectului

Prin prezenta documentaţie se propune supraetajarea in limita a 20% din suprafata construita desfasurata conform Legii 50/1991 a următorului imobil:

1. Vila turistica – apartamente de vacanta Dt+P+1E+2Ep, Sc=300,00mp

Suprafata terenului pe care se amplaseaza imobilele proiectate este de 601 mp conform masuratori cadastrale, respectiv 638,55mp conform act de proprietate.

Terenul pe care se propune supraetajarea imobilului de apartamente de vacanta Dt+P+1E+2Ep in limita a 20% din suprafata construita desfasurata conform Legii 50/1991, avand suprafata de 601,00mp conform masuratorilor cadastrale, identificat cu nr. Cadastral 228843 este proprietatea domnului Zaif Daniel, respectiv al doamnei Zaif Claudia-Andreea.

Amplasamentul studiat are urmatoarele vecinatati:

* la Nord – alee de acces
* la Sud – bazin de apa
* la Est – Aleea Universitatii
* la Vest – ponton SNC si Baza nautica Ceronav

Accesul pietonal pe proprietate se realizeaza din aleea Universitatii, pe latura de est a amplasamentului.

Accesul auto la cele patru locuri de parcare amenajate la nivelul terenului se va realiza din aleea de acces aflata pe latura de nord a terenului, in timp ce accesul la parcajul de la demisolul tehnic va fi realizat prin intermediul rampei

Descrierea imobilelor proiectate:

**1. vila turistica – apartamente de vacanta**

-Lucrarile propuse au urmatoarele caracteristici:

-Constructia se va amplasa conform Certificatului de Urbanism nr 2014/07.06.2016 eliberat de Primaria Municipiului Constanta.

- Indicatorii spatiali realizati sunt:

Suprafata teren cf. act de proprietate=638,55mp si masuratori cadastrale = 601.00 mp

**SC PROPUSA parter = 300.00 mp (conform Legii 350/2001 actualizata)**

**SC PROPUSA etaj 1 = 300.00 mp**

**SC PROPUSA etaj 2 = 300.00 mp**

**SC PROPUSA etaj 3 (partial) = 159.62 mp**

**SD AUTORIZATA INITIAL = 883.02 mp**

**SD PROPUSA (REZULTATA) = 1059.62 mp**

POT existent = 50%

CUT existent = 1.47

POT propus = 50%

CUT propus = 1.76 (indicator rezultat in urma supraetajarii)

**POT aprobat = max. 50% pentru toata zona de reglementare**

**CUT aprobat = max. 1.5 pentru toata zona de reglementare**

**-Functiunile care se vor realiza in cadrul lucrarilor de investitie sunt:**

La cererea beneficiarilor se propune supraetajarea in limita a 20% din suprafata construita desfasurata conform Legii 50/1991 a unui imobil tip vila turistica cu apartamente de vacanta, avand regimul de inaltime Dt+P+1E+2Ep si imprejmuirea terenului aflat in proprietate, in conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate.

Constructia astfel rezultata va fi compusa din urmatoarele functiuni:

**- demisol tehnic:**

Hol acces catre spatiile locative (nod de circulatie verticala);

Spatiu tehnic, oficiu cu grup sanitar, sas tehnic

7 parcaje auto

In conformitate cu anexa nr.2 din Legea nr.190/26.06.2013 privind aprobarea O.U.G. nr.7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, suprafata construita a demisolului avand destinatia stricta pentru gararea autoturismelor nu se ia in calculul suprafetei construite desfasurate si implicit al C.U.T-ului.

**- parter:**

Hol acces catre unitatile locative (nod de circulatie verticala) si birou receptie;

3 unitati locative dupa cum urmeaza:

-ap.1 – 2 camere – Su=81,31mp; Sloc.=48,96mp

-ap.2 – 2 camere – Su=56,00mp; Sloc.=40,26mp

-ap.3 – 2 camere – Su=67,07mp; Sloc.=45,20mp

**- etaj 1:**

Hol acces catre unitatile locative (nod de circulatie verticala);

3 unitati locative dupa cum urmeaza:

-ap.4 – 3 camere – Su=98,63mp; Sloc.=64,29mp

-ap.5 – 2 camere – Su=56,00mp; Sloc.=40,26mp

-ap.6 – 2 camere – Su=67,07mp; Sloc.=45,20mp

**- etaj 2:**

Hol acces catre unitatile locative (nod de circulatie verticala);

2 unitati locative dupa cum urmeaza:

-ap.7 (duplex) – 6 camere – Su=206,42mp; Sloc.=154,04mp

-ap.8 – 2 camere – Su=70,25mp; Sloc.=45,20mp

**- etaj 3 (partial):**

Hol acces catre unitatile locative (nod de circulatie verticala);

1 unitate locativa dupa cum urmeaza:

-ap.9 – garsoniera – Su=51,97mp; Sloc.=37,12mp

**2. platforma de beton**

Parcarea autovehiculelor în incintă la nivelul terenului se realizează pe o platforma de beton proiectată, ce are suprafața de 51,25mp.

**3. împrejmuirea terenului**

Spre strada constructia propusa este amplasata pe aliniament conform prevederilor regulamentului local de urbanism, in timp ce gardurile de separare intre loturi vor avea 2,00m inaltime, opace.

**Localizareaproiectului**

- utilizarea existentă a terenului: terenul pe care se va realize imobilul este teren intravilan al municipiului Constanta şi este deţinut de către domnul ZAIF DANIEL, respectiv doamna ZAIF CLAUDIA-ANDREEA în baza contractului de vanzare-cumparare nr. 4448/21.12.2012.

* + relative abundenţă a resurselor naturale din zonă, calitatea şi capacitatea regenerativă a acestora: nu este cazul;
  + capacitatea de absorbţie a mediului, cu atenţie deosebită pentru:
  + zonele umede : nu este cazul;
  + zonele costiere : nu este cazul;
  + zonele montane şi cele împădurite: nu este cazul;
  + parcurile şi rezervaţiile naturale: nu este cazul;
  + **ariile clasificate sau zonele protejate prin legislaţia în vigoare: amplasamentul se afla la o distanta de aproximativ 25m fata de limita sitului Natura 2000, ROSPA 0057 Lacul Siutghiol;**
  + zonele de protecţie specială, mai ales cele desemnate prin Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, zonele prevăzute prin Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a III – a – zone protejate, zonele de protecţie instituite conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, şi Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor special privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică: **amplasamentul studiat se afla in zona de protectie hidrogeologica a sursei de apa Cismea 1C – Constanta Nord conform specificatiilor prevazute in avizul emis de catre R.A.J.A. Constanta**;
  + ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislaţie au fost deja depăşite: nu au fost înregistrate astfel de situaţii;
  + ariile dens populate: nu este cazul ;
  + peisajele cu semnificaţie istorică, cultural şi arheologică: nu este cazul;

Caracteristicile impactului potenţial:

* + extinderea impactului: aria geografică şi numărul persoanelor afectate: nu este cazul;
  + natura transfrontieră a impactului: nu este cazul;
  + mărimea şi complexitatea impactului: impact relative redus şi local atât pe perioada execuţiei proiectului cât şi ulterior;
  + probabilitatea impactului: impact cu probabilitate redusă atât pe parcursul realizării investiţiei, cât şi după realizarea acestuia, deoarece măsurile prevăzute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apă, sol, aşezări umane);
  + durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului: impact cu durată, frecvenţă şi reversibilitate reduse datorită naturii proiectului şi măsurilor prevăzute de acesta;

**IV.** Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu

1. Protecţia calităţii apelor:

* Apele uzate menajere vor fi evacuate in conditii de maxima siguranta in conducta de refulare ape uzate existenta in zona.
* Obiectivul nu ridica probleme din punct de vedere al protectiei apelor. Sursele de poluanti sunt de la grupurile sanitare .
* Apele uzate emise in reteaua de canalizare oraseneasca sunt ape menajere sau conventional curate, avand :
* -suspensii-max 200mg/litru.
* -incadrare organica (CBO5)-max 200mg/litru
* -PH =6,2-7 ,incadrandu-se in prevederile Normativului NTPA002/2002 pentru descarcari in canalizari publice

2. Protecţia aerului:

* Nu este cazul.

3. Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

* Nu este cazul.

4. Protecţia împotriva radiaţiilor:

* Nu este cazul.

5. Protecţia solului şi a subsolului:

* ***se interzice poluarea solului cu carburanţi, uleiuri uzate în urma operaţiilor de staţionare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor şi a mijloacelor de transport sau datorită funcţionării necorespunzătoare a acestora; In acest sens se propune pentru evacuarea apelor accidentale, realizarea unei instalatii de evacuare, cu rigole si separator de hidrocarburi.***
* se va asigura colectarea selectivă a deşeurilor rezultate în urma lucrărilor, depozitarea şi eliminarea acestora, în funcţie de natura lor, se va face prin firme specializate, conform prevederilor în vigoare;

6. Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

***Conform argumentelor prezentate in memoriul privind evaluarea adecvata anexat la documentatie (intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului MMP nr. 19/2010) rezulta ca lucrarile proiectate nu se situeaza pe arii protejate sau ecosisteme sensibile. In acest context, nu se estimeaza aparitia unui impact negativ asupra mediului.***

7. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

* identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional etc. – nu este cazul
* *lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public – imobilul studiat se afla in zona de protectie hidrogeologica a sursei de apa Cismea 1C – Constanta Nord, prin urmare se impun masuri de evacuare a apelor uzate in conditii de maxima siguranta, in conducta de refulare ape uzate existenta in zona, conform specificatiilor prevazute in avizul emis de catre R.A.J.A. Constanta.*
* se vor respecta prevederile „Normei tehnice privind colectarea, epurarea si evacuarea apelor uzate urbane NTPA-011/28.02.2002 :

Art. 3.

(2) Colectarea apelor uzate menajere si industriale in retelele de canalizare ale localitatilor sau in statiile de epurare a apelor uzate orasenesti se realizeaza inconditiile prevazute in anexa nr. 2 la hotarare – Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si direct in statiile de epurare, NTPA-002/2002.

8. Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament:

**a) În perioada de construcţie**

* se vor asigura spaţii speciale amenajate depozitării deşeurilor în incinta şantierului, se vor asigura containere speciale pentru colectarea selectivă;
* deşeurile rezultate in urma costruirii vor fi evacuate din incinta şantierului în vederea valorificării/eliminarii prin unităţi specializate autorizate;
* este interzisă depozitarea deşeurilor direct pe sol;

**b) În perioada de funcţionare**

* deşeurile menajere se vor colecta în europubele amplasate pe platforme betonate şi vor fi transportate prin intermediul serviciului de salubritate la o rampa de deşeuri autorizată;
* se va încheia contract cu o societate specializată, care prevede colectarea si transportul deşeurilor menajere de la obiectiv;
* se va menţine curăţenia în spaţiul destinat depozitării, fiind interzisă arderea lor în recipienţii de colectare precum şi aruncarea lor lângă recipienţii de colectare sau depozitarea lor pe terenuri virane sau pe domeniul public;
* se vor folosi pubele inscripţionate cu privire la natura acestuia: menajer, hârtie, plastic etc.;
* deseurile rezultate din procesul de productie (metalice) se vor depozita temporar,selectiv si se vor incheia contracte cu valorificatori autorizati

9. Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

* Nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

**În timpul realizării proiectului**: în scopul eliminării eventualelor disfuncţionalităţi, pe întreaga durată a şantierului vor fi supravegheate:

* respectarea cu stricteţe a limitelor şi suprafeţelor destinate organizării de şantier;
* modul de depozitare a materialelor de construcţie – se vor amenaja spaţii destinate depozitării materialelor de construcţii şi a deşeurilor rezultate fără să afecteze circulaţia în zona obiectivului;
* respectarea rutelor alese pentru transportul materialelor de construcţie – pentru transportarea materialelor la obiectivul propus a fi construit va fi folosita Aleea Universitatii;
* respectarea normelor de securitate, respectiv a normelor de securitate a muncii – se vor respecta normele sanitare, PSI, de protecţia muncii si de gospodărire a apelor în vigoare;
* respectarea măsurilor de reducere a poluării – pentru a se evita creşterea concentraţiei de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafeţelor de teren la zi şi curăţirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieşirea din şantier; utilajele de construcţii se vor alimenta cu carburanţi numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere; întreţinerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparaţii, schimburile de ulei) se vor face numai la service-uri / baze de producţie autorizate;
* refacerea la sfârşitul lucrărilor a zonelor afectate de lucrările de construire;
* nivelul de zgomot – în cazul apariţiei sesizărilor din partea populaţiei datorate depăşirii limitelor admisibile, se vor lua măsuri organizatorice şi/sau tehnice corespunzatoare de atenuare a impactului;
* se va urmări menţinerea unui nivel redus al emisiilor în aerul atmosferic datorate operaţiilor de transport materiale prin utilizarea de mijloace de transport conforme, luarea măsurilor necesare în situaţia în care se constată depăşirea standardului de calitate a aerului ambiental datorită execuţiei proiectului;
* se va asigura inspecţia periodică a zonelor de depozitare a materialelor, urmărindu-serespectarea cerinţelor de protecţie a apei, solului şi subsolului; luarea masurilor tehnice necesare în caz de neconformitate;
* monitorizarea deşeurilor generate din activitatea de construcţii conform Ordinului 856/2002; predarea deşeurilor catre operatori autorizaţi în valorificarea/ eliminarea deşeurilor;
* titularul are obligaţia de a urmari modul de respectare a legislaţiei de mediu în vigoare pe toata perioada de execuţie a lucrărilor şi să ia toate măsurile necesare pentru a nu se produce poluarea apelor subterane, de suprafaţă, a solului sau a aerului şi de a notifica în scris autoritatea competenta pentru protecţia mediului despre orice modificare sau extindere a proiectului survenita după emiterea deciziei etapei de încadrare.

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

Nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de şantier – nu este cazul

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile

* lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii;
* aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
* aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei;
* modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor – conform planselor anexate;

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.) – conform planselor anexate;

Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente) – conform planselor anexate;

2. Scheme – flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatii de depoluare – nu este cazul

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecţia mediului – nu este cazul

Intocmit,

Arh. Cristian Popovici