

**CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE
S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER**

SI

**CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE
DS+P+2E+3ER - ETAPA III**

**MUN. TULCEA , JUD. TULCEA
STR. LIVEZILOR, NR. 15, NR. CAD. 45336, 45340, 44953**

**SPECIALITATEA:
ARHITECTURA**

Faza de proiectare : D.T.A.C.
Beneficiar : SC COSMICRIST SRL
Proiectant arhitectura: : S.C. DUALSTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.
Proiect nr. : 69/2019 si 70/2019

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

Proiect: **CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER**
si
CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

Adresa: **STR. LIVEZILOR, NR. 15, nr. Cad. 45336, 45340, 44953 – Mun. TULCEA**
Beneficiar: **SC COSMICRIST SRL – reprezentant BABU STERE**
Proiectant: **SC DUALSTUDIO ARCHITECTURE SRL**

MEMORIU DE PREZENTARE

completat conform conținutului-cadru prevazut în anexa nr. 5E din legea 292/2018

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

II. Titular:

- **numele;** SC COSMICRIST SRL
- **adresa poștală;** STR. LIVEZILOR, NR. 15, nr. Cad. 45336, 45340, 44953 – Mun. TULCEA
- **numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;** telefon: 0723 597 560
fax: _____; e-mail: office@cosmicrist.ro
- **numele persoanelor de contact:** BABU CRISTIAN – manager investitie
- **director/manager/administrator;** BABU STERE – administrator
- **responsabil pentru protecția mediului.** BABU STERE – administrator

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

SC COSMICRIST SRL, reprezentata prin BABU STERE, in calitate de beneficiar, doreste realizarea urmatoarelor lucrari : **CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER** si **CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III**

In **Etapa II** se propune construirea unui corp de cladire cu doua scari de bloc alipite cu functiunea de locuinte colective si partial comert la parter cu o suprafata construita totala de 596.00 mp avand regimul de inaltime S+P+2E+3Er.

Iar in **Etapa III** se propune construirea unui alt corp de cladire cu doua scari de bloc alipite cu functiunea de locuinte colective si parcaj auto la demisol cu o suprafata construita totala de 615.00 mp avand regimul de inaltime DS+P+2E+3Er.

**CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER**

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

ETAPA II : Lista spatiilor interioare, grupate pe niveluri

SCARA A (ORIENTATA CATRE STR. LIVEZILOR) S+P+2E+3ER	SCARA B (ORIENTATA CATRE LACUL CASLA) S+P+2E+3ER
<ul style="list-style-type: none"> • La subsol: - casa scarii + sas acces in casa scarii - 1 adapost ALA (adapost de protectie civila) - Boxe depozitare 	<ul style="list-style-type: none"> • La subsol: - Scara acces - Boxe depozitare
<ul style="list-style-type: none"> • la parter : - acces imobil + casa scarii - 1 spatiu comercial + zona de depozitare + zona angajati (vestiar+ wc) - 1 birou pentru administratie locatari 	<ul style="list-style-type: none"> • la parter : - acces imobil + casa scarii - 1 apartament cu 1 camera (garsoniera) - 1 apartament cu 2 camere + balcon - 1 apartament cu 3 camere + balcon
<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 1 si 2 : - scara scarii + hol - 2 apartamente cu 2 camere + balcoane - 1 apartament cu 3 camere + balcoane 	<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 1 si 2 : - scara scarii + hol - 2 apartamente cu 2 camere + balcoane - 1 apartament cu 3 camere + balcoane
<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 3 : - scara scarii + hol - 1 apartament cu 2 camere + terase - 1 apartament cu 3 camere + terase 	<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 3 : - scara scarii + hol - 1 apartament cu 2 camere + terase - 1 apartament cu 3 camere + terase

ETAPA III : Lista spatiilor interioare, grupate pe niveluri

SCARA A (ORIENTATA CATRE STR. LIVEZILOR) DS+P+2E+3ER	SCARA B (ORIENTATA CATRE LACUL CASLA) DS+P+2E+3ER
<ul style="list-style-type: none"> • La demisol: - casa scarii - sas acces in casa scarii - Boxe depozitare - 10 locuri de parcare auto 	<ul style="list-style-type: none"> • La demisol: - Scara acces - Boxe depozitare
<ul style="list-style-type: none"> • la parter : - acces imobil + casa scarii - 1 apartament cu 1 camera (garsoniera) - 1 apartament cu 2 camere + balcon - 1 apartament cu 3 camere + balcon 	<ul style="list-style-type: none"> • la parter : - acces imobil + casa scarii - 1 apartament cu 1 camera (garsoniera) - 1 apartament cu 2 camere + balcon - 1 apartament cu 3 camere + balcon
<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 1 si 2 : - scara scarii + hol - 2 apartamente cu 2 camere + balcoane - 1 apartament cu 3 camere + balcoane 	<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 1 si 2 : - scara scarii + hol - 2 apartamente cu 2 camere + balcoane - 1 apartament cu 3 camere + balcoane
<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 3 : - scara scarii + hol - 1 apartament cu 2 camere + terase - 1 apartament cu 3 camere + terase 	<ul style="list-style-type: none"> • La etaj 3 : - scara scarii + hol - 1 apartament cu 2 camere + terase - 1 apartament cu 3 camere + terase

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

BILANTUL TERITORIAL PROPUȘ:

BILANT TERITORIAL TOTAL (raportat la parcela initiala) dupa ETAPA II si ETAPA III			
DEMUNIRE		SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Suprafata construita Etapa I (finalizata) * cuprinde zonele de acces si terasele in zona parterului		599.00	12.0
Suprafata construita Etapa II (in curs de avizare) * cuprinde zonele de acces si terasele in zona parterului		596.00	11.9
Suprafata construita Etapa III (in curs de avizare) * cuprinde zonele de acces si terasele in zona parterului		615.00	12.3
Circulatii (pietonale, carosabile), terase, platforme		1152.00	23.0
Parcaje asfaltate		239.00	4.8
Suprafata spariu verde		1350.00	27.0
Dale inierbate	Spatiu verde - 1/3	150.00	3.0
	Pavaj dale - 2/3	300.00	6.0
TOTAL		5001.00	100

CALCUL INDICI URBANISTICI raportat la etapele de executie *calculul indicilor urbanistici se realizeaza conform suprafetei initiale a parcelei	SUPRAFATA (mp) care intra in calculul POT / CUT	
SUPRAFATA TEREN	5001	
Suprafata construita existenta - Etapa I (calcul POT)	580	1750
Suprafata construita propusa - Etapa II (calcul POT)	590	
Suprafata construita propusa - Etapa III (calcul POT)	580	
Suprafata desfasurata existenta - Etapa I (calcul CUT)	2030	6776
Suprafata desfasurata propusa - Etapa II (calcul CUT)	2309	
Suprafata desfasurata propusa - Etapa III (calcul CUT)	2437	
POT existent	11.6	
POT propus dupa etapa II	23.4	
POT propus dupa etapa III	35.0	
CUT existent	0.41	
CUT propus dupa etapa II	0.87	
CUT propus dupa etapa III	1.35	

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

Tratare arhitecturala si estetica, finisaje

Pentru realizarea unei integrari in zona, noile cladiri (aferele celor doua etape: II si III) vor utiliza limbajul arhitectural specific zonei rezidentiale: imobil cu ultimul etaj retras, placarea partiala a fatadelor cu caramida aparenta, utilizarea tencuiei decorative, realizarea unor suprafete vitrate adecvate locuirii, ferestre cu parapet jos , terase, : finisaje exterioare de buna calitate,

S-a urmarit crearea unei imagini de ansamblu armonioasa, integrata din punct de vedere arhitectural in specificul zonei . Se va urmari acelasi principiu si in amenajarea zonelor de teren ramase neconstruite: suprafete dalate circulabile, zone verzi si zone prevazute cu dale inierbate.

La interior : pardoseli gresie si parchet, finisaje pereti si tavane – vopsitorie lavabila, finisaje la pereti bai, bucatarii, din placaje de faianta si gresie.

Se vor folosi următoarele soluții termo-hidro izolante si finisaje:

- termoizolație 20cm la terasa ;
- termoizolație polistiren 10 cm sub pardoseaua parterului ;
- termoizolare cant și intrados console la placa peste parter cu polistiren 10 cm ;
- hidroizolare pardoseală parter cu folie polietilenă ;
- strat hidroizolant din membrane bituminoase la Terasa ;

Alte finisaje:

- pardoseli din parchet în camere si living+dinning și din gresie pe holuri și în grupurile sanitare;
- vopsitorii lavabile la interior ;
- tencuială decorativă la fațade + placaje de caramida aparenta
- Balustrazi/parapeti de sticla securizata la Balcoane

CATEGORIE SI CLASA DE IMPORTANTA :

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" – NORMALA-OBISNUITA
CLASA DE IMPORTANTA III
GRADUL II DE REZISTENTA LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU

b)justificarea necesității proiectului;

Cresterea fondului imobiliar cu functiune de locuire din mun. Tulcea.

c)valoarea investiției;

4.500.000 ron (Etapa II) + 4.500.000 ron (Etapa III)

d)perioada de implementare propusă;

Perioada de executie a proiectului: 24 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 este anexat la prezentul memoriu.

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:

Prezentele proiecte propun realizarea a doua imobile cu funcțiunea predominantă de locuire colectivă și adiacent comerț la parter pentru imobilul din Etapa II

Ambele clădiri au o formă în plan identică.

Fiecare clădire are o formă neregulată care se poate înscrie într-un dreptunghi cu următoarele dimensiuni: 29.30m x 22.40m.

Date constructive

Fundație :	continuă ,B.A.
Suprastructură :	Cadre și planșee b.a.
Acoperire :	Terasă Termohidroizolată
Închideri perimetrice :	Zidărie Porotherm+termosistem
Tâmplărie :	PVC+geam termopan

Materiale de construcție : Beton armat, Pietris rost mic și mediu

- **profilul și capacitățile de producție;**

Prezentele proiecte propun realizarea a doua clădiri de locuințe colective

Capacitate de producție : NU ESTE CAZUL – Clădirea nu are profil de activitate încadrat la producție.

- **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 ESTE CAZUL

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

În perioada de construcție, resursele naturale și materiile prime folosite vor fi:

- cele necesare realizării betoanelor: apă, pietriș, nisip, ciment, care se vor asigura prin societăți de profil;
- carburanții necesari pentru utilajele de transport și execuție

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

ALIMENTAREA CU APA : este realizata din sistemul centralizat al orasului Tulcea

Alimentarea cu apa este existenta pe teren. Imobilele finalizate din Etapa I fiind racordate la sistemul de distributie cu apa potabila din strada Livezilor

Pentru racordarea imobilelor din Etapa II si III se va realiza o extindere a retelei de distributie a apei din incinta.

EVACUAREA APELOR UZATE : prin intermediul sistemului de canalizare oraseneasca.

Reteaua de canalizare este existenta pe teren. Imobilele finalizate din Etapa I fiind racordate la sistemul de canalizare din strada Livezilor

Pentru racordarea imobilelor din Etapa II si III se va realiza o extindere a retelei de canalizare din incinta.

ASIGURAREA APEI TEHNOLOGICE : Nu este cazul

ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC : Incalzirea întregului spațiu locuibil se va realiza cu un agent termic furnizat de centralele termice proprii de apartament. Centralele termice vor asigura și apa caldă necesară în apartamente. Centralele vor funcționa cu gaze naturale. Viitoarele locuințe vor beneficia de aer condiționat. Spatiul Comercial de la parter va fi incalzit cu unitati ventilante cu alimentare electrica. Apa calda va fi realizata local la pentru fiecare punct de consum prin intermediul unor boilere electrice rapide de capacitate mica.

INSTALATII ELECTRICE : Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua electrica aflata in zona prin intermediul racordului existent pe teren.

Instalatia electrica aferenta imobilului este de joasa tensiune.

Vor fi realizate urmatoarele tipuri de instalatii: iluminat interior si prize la interior, iluminat exterior, iluminat general exterior, alimentarea consumatorilor la 220 V, instalatie electrica de protectie la atingeri accidentale.

Consumatorii de energie electrica sunt de tip uzual , casnici , respectiv:

- iluminat interior si exterior ;
- consumatori casnici (tv , radio , frigider , masina de spalat , interfon , circuite telefonice , centrala termica , etc.) ;
- aparate electrice monofazice pentru birou ;
- aparate aer conditionat tip SPLIT ;

In spatiul comercial instalatiile realizate vor fi urmatoarele : iluminat interior si prize la interior, iluminat exterior, iluminat general exterior, alimentarea consumatorilor la 220 V si 380V, instalatie electrica de protectie la atingeri accidentale.

Consumatorii de energie electrica sunt de tip comercial de capacitati mici si foarte mici respectiv:

- iluminat interior si exterior ;

- consumatori comerciali (monitoare TV , radio , vitrine frigorifice, case de marcat, cantare , circuite telefonice , circuite LAN (intranet), circuite CCTV (camere video supraveghere), boilere electrice , etc.) :
 - aparate electrice monofazice pentru casele de marcat ;
 - aparate aer conditionat tip MULTI-SPLIT ;
- NOTA: Toate echipamentele si aparatele utilizate in spatial commercial sunt de capacitate mica (care produc zgomote si vibratii foarte mici). Toate acestea pentru a nu crea discomfort in cadrul locatarilor.

Numar mediu de utilizatori :

- 1 persoana / garsoniera
- 2persoane / apartament 2 camere
- 3persoane / apartament 3 camere

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

Dupa finalizarea lucrarilor de executie a constructiilor se vor amenaja spatiile exterioare din incinta proprietatii prin repararea acceselor carosabile si realizarea de spatii verzi.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul la teren se face din strada: Livezilor. Nu se propun modificari a accesului existent si nici nu se propun noi accese. Sunt utilizate accesele existente avizate prin intermediul PUZ-ului avizat anterior

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Alimentarea cu apa : realizata din sistemul municipal de distributie a apei potabile.
Gaze naturale: pentru Centralele termice de apartament.

- metode folosite în construcție/demolare; (nu sunt executate lucrari de demolare)

Montare armatura , Turnare Beton, Montare structura metalica – asamblata prin sudura electrica, Montare tamplarie prin fixare mecanica, Montare pardoseli si finisaje prin lipire cu adezivi.

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

1. Escavare pentru realizarea fundatiei
2. Realizarea infrastructurii prin procese de montare a armaturii si procese de turnare betoane
3. Realizarea extinderii retelelor in incinta
4. Realizarea canalizarii exterioare: realizare santuri si pozare conducte pe pat de pietris sau canivouri betonate

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

5. Realizare suprastructura prin procese de montare a armaturii, de cofrare si procese de turnare betoane
6. Realizarea inchiderilor exterioare prin montare blocuri de caramida cu fixarea acestora cu adeziv, termoizolarea fatadei, montarea tamplariei exterioare, realizarea finisajelor exterioare
7. Realizarea compartimentarilor interioare prin montare blocuri de caramida cu fixarea acestora cu adeziv
8. Realizarea instalatiilor interioare: sanitare, electrice, PSI si termice
9. Realizarea finisajelor interioare: tencuieli, placaje cu gresie si fainta, vopsitorii lavabile, tapet
10. Mobilarea spatiilor

Dupa punerea in functiune nu este necesara o monitorizare speciala a obiectivului. Urmand a fi realizate monitorizari obisnuite, eventuale interventii de reparatii minore si revizii periodice. Exploatarea investitiei se estimeaza a avea o durata totala de 75-100ani.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

In prezent pe amplasament a fost finalizata Etapa I cu functiune de locuire colectiva. In consecinta Etapele II si III vin ca o completare a functiunii existente pe amplasament.

- 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);**

In urma realizarii proiectului nu vor aparea alte activitati de o anvergura deosebita.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

NU ESTE CAZUL

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
- metode folosite în demolare;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

NU ESTE CAZUL (nu sunt executate lucrari de demolare)

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, fotografiile 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;

Prezentele proiecte se încadrează în activitatea aprobată în PUG Tulcea.

Activitatea existentă și reglementată a zonei nu se schimbă : aceasta fiind cea de LOCUIRE

-- politici de zonare și de folosire a terenului;

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 301 din 2017

Destinația propusă și existentă – L – ZONĂ DE LOCUIT

LN1 – Locuire individuală / colectivă de tip urban, cu clădiri de înălțime mică - max. P+2+3R, situată în extinderi și în enclave neconstruite.

UTR 32 în care POT max = 35% / CUT max = 1.40

-- arealele sensibile;

Obiectivul propus este situat în afara ariilor naturale protejate. Dar în apropierea ariilor naturale protejate:

- Delta Dunării (SiteCode: ROSCI0065)
- Delta Dunării și Complexul Razim - Sinoie (SiteCode: ROSPA0031)

- 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;

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

Geometria terenului initial in suprafata de 5001mp are urmatoarele limite determinate în sistem de proiectie națională Stereo 1970;

Arealul in care se va realiza amplasarea obiectivului este determinat de urmatoarele puncte:

nr. punct	X	Y
1	795205.113	415534.673
2	795210.424	415590.963
3	795222.884	415590.568
4	795237.574	415590.102
5	795237.833	415613.467
6	795243.863	415613.712
7	795243.618	415619.743
8	795237.990	415619.514
9	795239.467	415622.795
10	795283.966	415617.758
11	795287.679	415553.753

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

Amplasamentul pentru imobile este deja bine stabilit/avizat de catre APM in faza PUZ. Nu exista alte variante de amplasare a proiectului.

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;
NU ESTE CAZUL. Evacuarea apelor uzate : prin sistemului de canalizare oraseneasca.
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;
NU ESTE CAZUL.
- b)protecția aerului:**
- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
NU ESTE CAZUL
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;
NU ESTE CAZUL

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
NU ESTE CAZUL.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;
NU ESTE CAZUL.

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;
Ca urmare a soluțiilor tehnice prevăzute pentru evacuarea apelor uzate, se apreciază că nu vor fi poluări ale factorilor de mediu care să afecteze solul și subsolul zonei, astfel încât impactul asupra solului și subsolului să fie nesemnificativ.
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;
Instalațiile/rețelele de preluare a apelor uzate se vor executa conform normelor tehnice în vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltrațiilor accidentale.
Gunoiul și molozul vor fi depozitate în puștele ecologice și preluate de firma de salubritate conform contract, iar deșeurile rezultate din construcție și ulterior din exploatare (gunoi menajer) de asemenea vor fi preluate tot de firma de salubritate.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
NU ESTE CAZUL
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;
NU ESTE CAZUL

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;
 - identificarea obiectivelor de interes public: -NU ESTE CAZUL- în zona nu există astfel de obiective
 - distanța față de așezările umane: Imobilul de locuințe colective realizat în Etapa I se află la 10.5m de Imobilul ce se va realiza în Etapa II
 - distanța față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.; -NU ESTE CAZUL-
 - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. -NU ESTE CAZUL-

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

Pentru protecția așezărilor umane se vor lua următoarele măsuri pe timpul construirii obiectivelor:

- se vor utiliza plase antipraf
- se va uda în permanentă zona afectată de lucrările de construcții pentru evitarea ridicării prafului în aer
- se va lucra doar în timpul programului 08.00 - 18.00

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 deșeuri generate;**

Deșeurile rezultate în urma activității de edificare se vor depozita în locația specificată de Primăria Mun. Tulcea în Autorizația de Construire prin intermediul avizului emis de Serviciul Public SA Tulcea

Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a amplasamentului se vor depozita selectiv la platforma gospodărească aflată în zona curții de unde vor fi preluate de prestatorul specializat de servicii.

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

Deșeurile menajere sunt într-o cantitate redusă și implicit nu necesită un program de prevenire și reducere a cantității.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a amplasamentului se vor depozita selectiv la platforma gospodărească aflată în zona curții de unde vor fi preluate de prestatorul specializat de servicii.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

NU ESTE CAZUL

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

NU ESTE CAZUL

(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 amplitudinea 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);**

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

Situatia propusa impreuna cu toate interventiile nu vor afecta mediul inconjurator.

Lucrarea nu are impact negativ 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.

Se poate afirma că pentru activitățile care sunt efectuate pe termen scurt, nivelul impactului direct este nesemnificativ, deoarece aceste activități, deși au un ușor impact negativ, este exercitat doar pe termen scurt.

Pe termen scurt, în cazul impactului indirect este rezultatul activității utilajelor, a transportului deșeurilor și a personalului în vederea susținerii etapelor de amenajare și construcție. Nivelul rezultat este moderat deoarece aceste activități presupun un deranj nesemnificativ pentru arealul tranzitat.

Impactul direct se va manifesta în perioada de construcție a obiectivelor. Acest impact se va manifesta pe termen scurt, este reversibil și după finalizarea construcțiilor se preconizează ca va fi nesemnificativ.

Proiectul propus va avea un impact pozitiv indirect asupra populației (va crește forța de muncă și inclusiv veniturile oamenilor angajați)

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**
NU ESTE CAZUL
- **magnitudinea și complexitatea impactului;**
Impactul cumulat negativ este estimat a fi doar pe perioada de construire a obiectivului, este pe termen scurt și este nesemnificativ.
- **probabilitatea impactului;**
Legat de impact putem spune că este cert, însă acesta este pe termen scurt și este nesemnificativ.
- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**
Pe termen scurt, în cazul impactului indirect este rezultatul activităților de transport al materialelor de construcție, a utilajelor, deșeurilor și a personalului în vederea susținerii etapelor de amenajare și construcție. Nivelul rezultat este moderat deoarece aceste activități presupun un deranj nesemnificativ pentru arealul tranzitat.
Impactul direct se va manifesta în perioada de construcție a obiectivelor. Acest impact se va manifesta pe termen scurt, este reversibil și după finalizarea construcțiilor se preconizează ca va fi nesemnificativ.
- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**
Măsurile de reducere/eliminare a impactului sunt individualizate pentru fiecare categorie de impact identificat, astfel încât să asigure o reducere la minim până la eliminarea impactului vizat.
Pentru activitățile de construcție și amenajare trebuie respectat un plan HSEQ (Health, Safety, Environment and Quality) care să conțină aspecte legate de planificarea și etapizarea lucrărilor,

mentenanța utilajelor, instruirea personalului, gestionarea deșeurilor, toate aceste aspecte putând exercita un efect negativ asupra mediului dacă nu sunt gestionate corect.

- **natura transfrontalieră a impactului.**

În urma analizei efectuate s-a constatat că posibilele efecte semnificative asupra mediului (pozitive și/sau negative) se vor manifesta doar la nivel local, fără nici o influență la nivel regional, național sau internațional.

Planul analizat nu prezintă un impact de mediu în context transfrontier.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

NU ESTE CAZUL

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

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer [2008/50/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva [2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

NU ESTE CAZUL

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

Proiectul are la baza Planul Urbanistic General al Mun. Tulcea, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Tulcea nr. 29/27.05.1996 și Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 301 din 2017

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Organizarea de șantier implică amplasarea unei baraci modulare prefabricate și delimitarea zonelor de depozitare a materialelor.

- **localizarea organizării de șantier;**

Pe zona de sud și vest a incintei se vor amplasa:

- baraca pentru personalul tehnic al constructorului
- punctul cu echipament P.S.I
- grupuri sanitare ecologice + spalator

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

- zona pentru depozitare materiale usor inflamabile.
- zona pentru depozitare materiale greu inflamabile.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
NU ESTE CAZUL
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
NU ESTE CAZUL
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
NU ESTE CAZUL

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;
NU ESTE CAZUL
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
NU ESTE CAZUL
- 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 situație este anexat la prezentul memoriu.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
NU ESTE CAZUL

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
NU ESTE CAZUL

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.
NU ESTE CAZUL – nu au fost cerute alte piese desenate de către autoritatea publică

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:

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III

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;

Descrierea succinta a proiectului se regaseste la punctul III litera a). in prezentul memoriu.

Obiectivul propus este situat in afara ariilor naturale protejate. Dar in apropierea ariilor naturale protejate la o distanta de :

- ***aprox. 150 metri fata de Limita ROSCI0065***
- ***aprox. 200 metri fata de Limita ROSPA0031***

Geometria terenului initial in suprafata de 5001mp are urmatoarele limite determinate în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Arealul in care se va realiza amplasarea obiectivului este determinat de urmatoarele puncte:

nr. punct	X	Y
1	795205.113	415534.673
2	795210.424	415590.963
3	795222.884	415590.568
4	795237.574	415590.102
5	795237.833	415613.467
6	795243.863	415613.712
7	795243.618	415619.743
8	795237.990	415619.514
9	795239.467	415622.795
10	795283.966	415617.758
11	795287.679	415553.753

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

Obiectivul propus este situat in afara ariilor naturale protejate. Dar in apropierea ariilor naturale protejate:

- Delta Dunării (SiteCode: ROSCI0065)
- Delta Dunării și Complexul Razim - Sinoie (SiteCode: ROSPA0031)

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

NU ESTE CAZUL - Obiectivul propus este situat in afara ariilor naturale protejate

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 - Obiectivul propus este situat în afara ariilor naturale protejate

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

NU ESTE CAZUL - Obiectivul propus este situat în afara ariilor naturale protejate

NU VA EXISTA IMPACT ASUPRA SPECIILOR SI HABITATELOR DIN ARIA NATURALA PROTEJATA

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

NU AU FOST IDENTIFICATE ALTE INFORMATII PREVAZUTE IN LEGISLATIA IN VIGOARE LEGATE DE PROIECTUL PROPUȘ.

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.

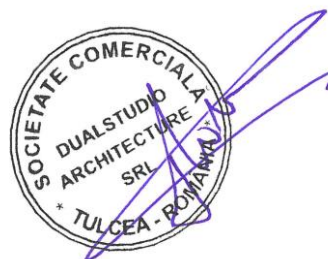
2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

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 – proiectul nu se încadrează în acest criteriu

Intocmit,
arh. Costin Dobrica

c. arh. Caraman Constantin



CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+3ER - ETAPA II
SI AMENAJARE PARTIAL COMERT LA PARTER

si

CONSTRUIRE COMPLEX REZIDENTIAL CU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE DS+P+2E+3ER - ETAPA III