**MEMORIU DE PREZENTARE**

Intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr.135/10.02.2010 privind aprobarea metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private

**-I-Denumirea proiectului**

AMENAJARE PARCARE LA NIVELUL SOLULUI PENTRU APARTAMENTELE DE VACANTA DIN IMOBILUL SITUAT PE ALEEA ARGOS NR.3 LOT 1

**-II-Titular**

-numele companiei-SC STOP SRL

-adresa postala-Str.Dezrobirii nr.92 Constanta

-telefon-0730/070020

-reprezentant-Zelca Adrian

**-III-Descrierea proiectului**

**-rezumat proiect**

-3.1-Pe baza Autorizatiei de Construire nr.115/07.01.2016 au fost executate lucrarile de construire pentru IMOBIL P+1E-APARTAMENTE DE VACANTA pe amplasamentul situat in Mamaia Nord/Constanta,strada Argos nr.3.Necesarul de locuri de parcare pentru cladirea P+1E a fost asigurat conform reglementarilor in domeniu valabile la data eliberarii Autorizatiei de Construire mentionate,in incinta proprietatii si in parcarea supraetajata P+4E realizata de dezvoltator in imediata vecinatate

-3.2- Cf.Certificatului de Urbanism nr.1313/29.03.2018 se afla in curs de elaborare documentatia pentru MODIFICARE PROIECT LA CONSTRUCTIA IN EXECUTIE AUTORIZATA CU AC NR.115/07.01.2016 PENTRU “CONSTRUIRE IMOBIL P+1E-APARTAMENTE DE VACANTA” PRIN RECOMPARTIMENTARI SI SUPRAETAJARE CLADIRE P+1E LA REGIM DE INALTIME P+5-8E.

In conditiile stipulate la Art.17 din HCL 113/2017,intrucat necesarul de locuri de parcare pentru supraetajarea cladirii din strada Argos nr.3 nu poate fi asigurat in interiorul proprietatii,acestea se vor asigura pe terenul studiat (careu C1 lot 8).

-3.3-Prin supraetajarea cladirii de la regimul de inaltime P+1E la P+5/6E se vor realiza suplimentar (fata de cladirea P+1E autorizata si executata):

\*etajele curente 2/5-cate 11 apartamente de vacanta pe nivel (1 studio,8 apartamente de 2 camere si 2 apartamente de 3 camere)

\*etajul 6 (partial)-6 apartamente de 2 camere si un apartament de trei camere

In total se vor realiza:-4 studiouri

 -38 apartamente de 2 camere

 -9 apartamente de 3 camere

 -Total-51 apartamente

-3.4-Numarul persoanelor cazate va fi:

\*studiouri+2 camere-42 x 2 pers/ap=84 pers.

\*apartamente de 3 camere-9 x 3 pers/ap=27 persoane

-Total persoane cazate-111 pers.

-3.5-In conformitate cu prevederile HCL 113/2017,Art.12(b),necesarul de locuri de parcare este:

\*pentru turisti-111: 10 x 4=44,4,rotund 45 locuri parcare

\*pentru personal-111 :20=5,55,rotund 6 locuri parcare

-Total necesar locuri parcare-45+6=51 locuri

-Nota- Cladirea propusa va functiona cu regim de apartamente de inchiriat in scop turistic pe perioada sezonului estival si functioneaza (asemnea celorlalte cladiri realizate de acelasi investitor-SC STOP SRL- in zona din imediata vecinatate-SUMMERLAND-) cu o singura persoana-receptionerul,pentru care este necesar un loc de parcare. Celelalte servicii (schimbare lenjerie, curatenie,intretinere) sunt asigurate centralizat.In consecinta,suplimentul de locuri de parcare pentru personal (respectiv 6 locuri parcare) este exagerat,urmand ca locurile disponibile sa poata fi folosite de alti chiriasi.

 **-justificarea necesitatii proiectului**-

-Ca urmare a executarii supraetajarii imobilului cu apartamente de vacanta situate pe aleea Argos nr.3,este necesara asigurarea suplimentului de locuri de parcare rezultat din supraaetajare.Intrucat acest lucru nu este posibil in interiorul proprietatii din Argos 3,dezvoltatorul (SC STOP SRL) va asigura locurile de parcare pe terenul proprietate,situat la cca.70 m nord de cladirea supraetajata

 **-elemente specifice caracteristice obiectivului**

\*parcare in aer liber cu capacitatea de 53 locuri de parcare

\*racordarea la retelele edilitare existente in zona

-Nu sunt necesare lucrari de racorduri edilitare

\*descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Nu sunt necesare lucrari de refacere a amplasamentului

\*cai noi de acces au schimbarea celor existente

Nu sunt necesare cai noi de acces.Accesele se vor face din aleile carosabile care delimiteaza amplasamentul.

\*resurse naturale folosite in constructive si functionare

La realizarea investitiei se vor folosi resursele material uzuale pentru acest tip de lucrari (marcaje rutiere)

\*metode folosite in constructie

La realizarea lucrarii se vor folosi metodele de marcare a locurilor noi de parcare pe platform asfaltata existenta

\*planul de executie prevede inceperea lucrarilor in luna octombrie 2018

\*relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Amenajarea parcarii in aer liber pe amplasamentul mentionat se incadreaza in prevederile de dezvoltare propuse prin Planul Urbanistic Zonal aprobat cu Hotararea Consiliului Local Constanta nr. 28/5/18.05.2007

\*detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu au fost analizate alte alternative

\*alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Avand in vedere caracterul functional (parcare in aer liber) nu vor apare alte activitati

**-localizarea proiectului**

Imobilul este amplasat in Mamaia Nord/Constanta,careu C1,lot 8,pe un teren cu suprafata de 1228 mp cu destinatia teren curti-constructii.Pe terenul mentionat exista amenajata o parcare

Zonarea functional este cea corespunzatoare documentatiilor de urbanism aprobate.

**-caracteristicile impactului potential**

-Realizarea investitiei nu va avea nici un fel de impact asupra mediului

**-IV-Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea,evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

**-1-Protectia calitatii apelor**

-Nu este cazul.Nu se vor efectua lucrari de alimentare cu apa si canalizare

**-2-Protectia aerului**

-Nu este cazul.Amplasamentul va fi folosit ca spatiu de parcare in aer liber

**-3-Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor**

-Nu este cazul

**-4-Protectia impotriva radiatiilor**

In cadrul investitiei nu exista surse de poluare cu radiatii

**-5-Protectia solului si a subsolului**

-Nu este cazul.Nu se vor executa lucrari de sapatura sau sistematizare verticala

**-6-Protectia ecosistemelor terestre si acvatice.**

Nu este cazul

**-7-Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Nu este cazul

**-8-Gospodarirea deseurilor generate de amplasament**

-Nu este cazul.Avand in vedere specificul functional (parcare in aer liber),acesta nu va genera deseuri

**-9-Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.**

Nu este cazul

**-V-Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Nu sunt necesare dotari si masuri de pentru controlul emisiilor de poluanti

**-VI-Justificarea incadrarii proiectului,dupa caz,in prevederile altor acte normative**

Nu este cazul

**-VII-Lucrari necesare organizarii de santier**

-Nu este cazul.

**-VII-Lucrari de refacere a amplasamentului**

-Nu este cazul

Intocmit,

Arh.Calota Dumitru