**MEMORIU TEHNIC IN VEDEREA OBTINERII ACORDULUI DE MEDIU**

**CAP. I - DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTULUI DE INVESTITII**

* Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT - INFIINTARE CIMITIR**
* Amplasament: jud. Constanta, mun. Mangalia, str. Oituz, nr. 107
* Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL MANGALIA - reprezentata prin Primar RADU CRISTIAN

jud. Constanta, mun. Mangalia, sos. Constantei, nr. 13, tel. 0241 755 606

* Proiect numarul: 7/2018
* Proiectant: SC AGROBOUTIQUE SRL

Str. Cezar Baltag, nr. 1, com. 23 August, jud. Constanta, tel. 0747 339 266

* Forma de detinere a terenului: imobil - teren situat in intravilan, proprietatea Municipiului Mangalia - domeniu privat, intabulata conform incheierii nr. 43654/2015 la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Mangalia.
* Forma de executie: va fi de 2 ani de la obtinerea Autorizatiei de Construire

**CAP. II - CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI**

1. Oportunitatea investitiei:

In cadrul programului de dezvoltare a municipiului Mangalia, se prevede identificarea disfunctionalitatilor existente si stabilirea directiilor de dezvoltare a structurii urbane existente.

Scopul acestei investitii este acela de a stabili conditiile de infiintare a unui cimitir pe terenul detinut de municipiul Mangalia.

Arealul amplasamentului este situat in partea de vest a municipiului Mangalia, jud. Constanta, pe str. Oituz.

Obiectivul de investitii va fi situat in municipiul Mangalia intr-o zona ce apartine intravilanului, cu vecinatati neconstruite. Acesta se invecineaza cu:

* la Nord - strada Oituz, IE 108199
* la Est - IE 102272, IE 102278, IE 102138, IE 104915, IE 102322, IE 104739
* la Sud - IE 106367, cale ferata
* la Vest - M.A.p.N.

1. Descrierea proiectului

Prezenta documentatie, elaborata in faza PUZ, este reprezentata de conditiile de infiintare a unui cimitir, constructii, instalatii si amenajari aferente, precum si crearea unei zone de locuit. Imobilul se afla in intravilanul municipiului Mangalia, str. Oituz, jud. Constanta.

Terenul unde se doreste a se realiza investitia este in suprafata totala de 133 104.99 mp si este liber de constructii. Imobil - teren situat in intravilan, proprietatea Municipiului Mangalia - domeniu privat, intabulata conform incheierii nr. 43654/2015 la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Mangalia.

Cimitirul va cuprince aproximativ 7890 morminte (dimensiunile unei parcele sunt de aproximativ 14.7ml x 9.50ml - mormantul avand o dimensiune de aproximativ 1.20ml x 2.50ml, circulatie intre ele de 30 cm, rezultand 30 morminte); este necesara sistematizarea incintei, cu alei carosabile de 5m latime si alei pietonale transversale de 2m latime, care vor facilita accesul la toate locurile de morminte. Inhumarea se va face la 2m adancime. Gropile zidite si cavourile se executa pe baza de autorizatie de construire.

Se interzice amplasarea unor constructii cu functiuni cu poluare majora, generatoare de riscuri tehnologice sau naturale.

Autorizarea executarii constructiilor (anexe ale cimitirului si locuintele) se poate face numai cu conditia asigurarii dotarilor tehnic-edilitare aferente.

Se va acorda atentie sporita colectarii apelor din jurul eventualelor cladiri anexe ale cimitirului - acestea vor avea prevazute trotuare etanse. Scurgerea apelor de pe aleile carosabile si pietonale propuse se va face spre zonele verzi adiacente.

Accesul principal la cimitir se va realiza de pe latura de nord, din str. Oituz, printr-o circulatie auto si pietonala cu latime totala de 12m. La capatul acesteia se prevede o parcare cu o capacitate de 120 locuri.

Investitorii au sarcina de a intretine spatiile verzi.

Intreaga proprietate se va imprejmui cu gard inalt de max. 2m, dublat de gard viu.

In zona de nord, in vecinatatea strazii Oituz, s-a prevazut o parcela cu destinatia de punct gospodaresc.

Intrucat, se solicita o modificare a prevederilor documentatiei de urbanism aprobata - infiintarea unui cimitir, se impune realizarea unei documentatii de urbanism PUZ (Plan Urbanistic Zonal) si RLU (Regulament Local de Urbanism) si respectarea indicilor urbanistici propusi:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Zone  functionale | Existent | | | | Propus | | | |
| Suprafata  construita  (mp) | Suprafata  desfasurata  (mp) | POT  din  total | CUT  din  total | Suprafata  construita  (mp) | Suprafata  desfasurata  (mp) | POT  din  total | CUT  din  total |
| **Locuinte si**  **functiuni**  **complementare** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | Minim  1908.00  Maxim  2544.00 | Minim  3816.00  Maxim  5088.00 | Minim  1.45  Maxim  1.20 | Minim  0.03  Maxim  0.04 |
| **Gospodarie**  **comunala si**  **cimitire** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | Minim  300.00  Maxim  600.00 | Minim  600.00  Maxim  1 200.00 | Minim  0.23  Maxim  0.45 | Minim  0.005  Maxim  0.010 |
| **Cai de**  **comunicatie,**  **parcari** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 75 202.03 | 75 202.03 | 56.49 | 0.56 |
| **Spatii verzi,**  **de protectie** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 54 758.96 | 54 758.96 | 41.13 | 0.41 |
| Total teren |  |  |  |  | 133 104.99 | | 100 | |

**Bilant teritorial parcela studiata**

**Zona gospodarie comunala - G1**

*Suprafata destinata cimitirului este de 4.7ha.*

POT minim = 0.23% (maxim 0.45%); CUT minim = 0.002 (maxim 0.010); Regim de inaltime maxim (S/D)+P+1E, H max = 8m.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Zone  functionale | Existent | | | | Propus | | | |
| Suprafata  construita  (mp) | Suprafata  desfasurata  (mp) | POT  din  total | CUT  din  total | Suprafata  construita  (mp) | Suprafata  desfasurata  (mp) | POT  din  total | CUT  din  total |
| **Gospodarie**  **comunala si**  **cimitire** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | Minim  300.00  Maxim  600.00 | Minim  600.00  Maxim  1 200.00 | Minim  0.23  Maxim  0.45 | Minim  0.005  Maxim  0.010 |
| **Alei pietonale**  **carosabile,**  **parcari** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 71 386.03 | 71 386.03 | 56.32 | 0.56 |
| **Spatii verzi,**  **de protectie** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 54 758.96 | 54 758.96 | 41.13 | 0.41 |
| Total teren |  |  |  |  | 126 744.99 | | 100 | |

**Zona de locuit – L**

*Suprafata destinata loturilor: 6 360.00mp*

POT minim = 30% (maxim 40%); CUT minim = 0.6 (maxim 0.8); Regim de inaltime maxim (S/D)+P+1E, H max = 8m.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Zone  functionale | Existent | | | | Propus | | | |
| Suprafata  construita  (mp) | Suprafata  desfasurata  (mp) | POT  din  total | CUT  din  total | Suprafata  construita  (mp) | Suprafata  desfasurata  (mp) | POT  din  total | CUT  din  total |
| **Locuire**  **individuala** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | Minim  1 908.00  Maxim  2 544.00 | Minim  3 816.00  Maxim  5 088.00 | Minim  30  Maxim  40 | Minim  0.6  Maxim  0.8 |
| **Alei pietonale**  **parcari** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1 590.00 | 1 590.00 | 25 | 0.25 |
| **Spatii plantate**  **la sol** | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2 226.00 | 2 226.00 | 35 | 0.35 |
| Total teren |  |  |  |  | 6 360.00 | | 100 | |

Nu exista un impact asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, a folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.

Nu exista un impact direct, indirect, secundar, cumulativ pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, atat pozitiv, cat si negativ.

**CAP IV - SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU**

1. Protectia calitatii apelor:

Instalatiile proiectate nu produc agenti poluanti pentru apele subterane si de suprafata.

1. Protectia aerului:

* Sursele de poluanti pentru aer pot fi generate de catre depozitarea materialelor, agregate, ciment, noxe masini transport, poluanti.
* Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

1. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Sursele de zgomot si de vibratii cauzate de catre manipularea materialelor cu masini, utilaje sau alte scule - se va incerca eliminarea lor pana la un nivel minim acceptabil, iar in cazuri exceptionale se vor monta panouri isonorizante pentru protectie. Vor fi folosite utilaje si masini performante pentru a diminua zgomotele. Programul de lucru va fi astfel conceput pentru a fi respectate orele de odinhna a vecinilor.

1. Protectia impotria radiatiilor:

Instalatiile proiectate nu produc radiatii poluante pentru mediul inconjurator, oameni sau animale. Radiatiile electromagnetice produse se instalatii nu au un nivel semnificativ de impact asupra mediului.

1. Protectia solului si subsolului:

Constructorul foloseste utilaje cu revizia tehnica la zi. Combustibilul folosit nu se scurge, nu se depune pe sol si nu deterioreaza zona.

Accesul utilajelor in zona se face pe drumul de acces existent, fara deteriorarea acestuia. Materialele necesare realizarii lucrarii se vor depozita in locuri marcate. Dupa terminarea lucrarilor, executantul va elibera suprafetele ocupate si va aduce terenul afectat la starea initiala.

1. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Date fiind marimea nesemnificativa si obiectul acestei constructii, nu se intrevad producerea unor factori care se afecteze populatia, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul si interrelatiile dintre acesti factori.

1. Protectia asezarilor umane si altor obiective de interes public:

Intre morminte si gardul cimitirului este asigurata o zona libera de cel putin 3m. Se prevede o zona de protectie sanitara intre morminte si loturile de locuinte individuale propuse de 100m.

1. Gospodarirea deseurilor generate de amplasament:

Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate din constructie vor fi sortate dupa compozitie (lemn, fier, plastic, moloz) si vor fi depozitate pe amplasament, urmand a fi valorificate catre firmele specializate.

1. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

Se vor contracta utilaje, masini, unelte performante, care au emisii de noxe si zgomot, conform normelor europene.

**CAP. V - PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

Nu se inregistreaza emisii de poluanti in mediu.

Pe durata lucrarilor de executie, constructorul va lua masurile necesare pentru diminuarea factorilor de disconfort (praf, zgomot, etc.) si respectarea standardelor si legislatiei privind protectia mediului (STAS 12574/87, STAS 10009/88).

**CAP. VI - JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARE**

Nu este cazul.

**CAP. VII - LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

Conform legislatiei in vigoare, organizarea de santier va fi analizata si realizata de catre constructorul care va castiga licitatia de executie.

Organizarea de santier se poate realiza chiar in amplasament, existand la indemana, atat sursa de apa, cat si de energie electrica, amplasarea acesteia facandu-se cu aprobarea Beneficiarului si acordul locuitorilor din zona.

Toate aceste lucrari nu au caracter definitiv, astfel incat la terminarea obiectivului trebuie sa fie dezafectate in totalitate, iar zonele afectate de organizarea de santier vor fi curatate, in conformitate cu normele si legile de protectie a mediului.

In vederea asigurarii unui flux normal al lucrarilor, antreprenorul general al lucrarii va asigura ordinea si curatenia, atat in incinta organizarii de santier, cat si in zona lucrarilor.

La terminarea lucrarilor se vor demonta toate lucrarile de organizare santier si se va curata terenul din zona.

Executantul este responsabil pentru calitatea lucrarilor si va depune spre aprobare de catre inginer, detalii ale sistemului propus pentru indeplinirea obligatiilor relativ la controlul calitatii materialelor si standardelor de manopera solicitate prin contract. Sistemul de Asigurare al Calitatii va include urmatoarele:

* 1. Articole generale ce descriu:
* Organizarea lucrarilor, inclusiv durata si metodele de lucru;
* Gestionarea traficului pe santier, inclusiv toate semnele temporare de trafic;
* Reglementari de siguranta si de sanatate;
* Calificarile si experienta fiecarei echipe de lucru;
* Numele persoanelor responsabile pentru calitatea lucrarilor;
* Metodele si procedurile de adoptat in controlul calitatii;
* Echipamentele utilizate pentru control si testare (o descriere a laboratorului utilizat);
* Metoda si sistemul de colectare a rezultatelor testelor de laborator si prezentarea acestora inginerului.
  1. Articole detaliate pentru fiecare sectiune a lucrarii - Declaratia Tehnologiei de Constructie, descriind cel putin insa fara a fi limitata la urmatoarele operatiuni specifice:
* Metoda ori tehnologia aplicata;
* Detalii ale lucrarilor temporare;
* Resursele de personal si forta de munca de utilizat;
* Masurile de siguranta de utilizat, inclusiv detalii asupra circulatiei pietonilor si vehiculelor si accesului de siguranta;
* Toate unitatile si echipamentele de utilizat pe santier impreuna cu specificatiile acestora;
* Diversele tipuri si numere de mijloace de transport, impreuna cu metodele de incarcare si descarcare;
* Metoda de depozitare a materialelor;
* Metodele de intretinere si protejare a incarcaturilor in timpul transportului;
* Metodele si procedurile pentru testarea si inspectarea livrarilor de materiale;
* Metodele si procedurile pentru tastarea si inspectarea articolelor specifice de lucrari;
* Actiunea de luat in cazul materialelor descoperite a nu fi in conformitate cu cerintele din Caietele de Sarcini.

**CAP. VIII - LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI**

Pentru refacerea amplasamentului, la finalizarea investitiei, se va curata amplasamentul de deseurile rezultate din constructie, iar amplasamentul ramas neafectat de constructie va fi amenajat ca spatiu verde, prin semanarea de gazon si plantarea plantelor ornamentale, pentru a crea un mediu curat si placut.

Se vor lua toate masurile pentru prevenirea in cazuri de poluari accidentale si limitarea si excluderea acestora.

**CAP. IX – PIESE DESENATE ANEXATE LA PREZENTA DOCUMENTATIE**

Schita corpului de proprietate;

Plan amplsament si delimitare a corpului de proprietate;

Plan de situatie si incadrare in zona.

INTOCMIT,

SC AGROBOUTIQUE SRL