

Memoriu de prezentare

conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului

Titulari: **MAGENTA CONSTRUCT S.R.L.**

Denumirea proiectului:

"MODIFICARE PROIECT ÎN CURS DE EXECUȚIE AUTORIZAT CU AC 362/ 10.08.2021 PRIN SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DEMISOL DIN SPAȚII COMERCIALE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ IN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CENTRU "SPA", RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, MODIFICARE FAȚADE ȘI EXTINDERE PE VERTICALĂ CU 2 NIVELURI (LOCUINTE DE VACANȚĂ), REZULTÂND IMOBIL D+P+9E"

Amplasament : **Judetul Constanta, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, TRUP 1 (DL), PROMENADA NĂVODARI, NR. 91, LOT 2.1, LOT 1-LOT 4/3-LOT 2-LOT 2, CF 124678.**

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

"MODIFICARE PROIECT ÎN CURS DE EXECUȚIE AUTORIZAT CU AC 362/ 10.08.2021 PRIN SCHIMBARE PARȚIALĂ DE DESTINAȚIE DEMISOL DIN SPAȚII COMERCIALE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ÎN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CENTRU "SPA", RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, MODIFICARE FAȚADE ȘI EXTINDERE PE VERTICALĂ CU 2 NIVELURI (LOCUINTE DE VACANȚĂ), REZULTÂND IMOBIL D+P+9E"

Amplasament: **Judetul Constanta, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, TRUP 1 (DL), PROMENADA NĂVODARI, NR. 91, LOT 2.1, LOT 1-LOT 4/3-LOT 2-LOT 2, CF 124678.**

II. TITULAR: MAGENTA CONSTRUCT S.R.L.

Sediu : Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Berlin, nr. 4

Proiectant: ASP-AA S.R.L.

Elaboratorul documentației de mediu:

NEW ENVIRO MANAGEMENT S.R.L. - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 008/ 02.09.2021-* Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

RĂGĂLIE ADRIANA - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 002/ 05.08.2021-* Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

E-mail: *serviciidemediu@gmail.com, adriana_ragalie@yahoo.com*

Telefon: 0723806277

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumat al proiectului

Situatia existenta

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Judetul Constanta, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, TRUP 1 (DL), PROMENADA NĂVODARI, NR. 91, LOT 2.1, LOT 1-LOT 4/3-LOT 2-LOT 2, CF 124678**, in intravilan conform planului de incadrare in zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- **NORD:** IE 120239, pe o latura de 118.73 ml si IE 120573, pe o latura de 48.19 ml;
- **SUD:** IE 121218, pe o latura de 165.20 ml;
- **EST:** strada Promenada Navodari cu nr. cadastral IE 108923, pe o latura de 43.11 ml;
- **VEST:** IE 120546, pe o latura de 45.36 ml;



Fig. nr 1 Plan de incadrare in zona a terenului studiat (sursa: Google Earth)

Distanta de la terenul studiat la ROMPETROL RAFINARE S.A. este de aprox. 3 km Nord, conform mentiunii din planul de incadrare in zona atasat anexei 1 si fig nr 2.



Fig. nr 2 Plan de incadrare in zona a terenului studiat in raport cu ROMPETROL RAFINARE S.A., Navodari (sursa: Google Earth)

Amplasamentul propus pentru realizarea investitiei este situat in intravilanul orasului Navodari, si **are suprafata de 7341 mp.**

Terenul pe care se edifica constructia este in proprietatea societatii MAGENTA CONSTRUCT SRL. Conform Act de alipire cu incheiere de autentificare nr 432/ 21.02.2023 (**anexa 2**)

Conform Certificatului de urbanism nr. 300/ 18.05.2023 emis de Primaria Orasului Navodari (**anexa 3**), **folosirea actuala a terenului este cea de curti-constructii.(anexa 3)**

Pentru proiectul initial "*CONSTRUIRE 3 IMOBILE : ETAPA 1 – CORP 3 D+P+7E- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE SI ALIMENTATIE PUBLICA LA DEMISOL, ETAPA II – CORP 2- D+P+7E- LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, SALA FITNESS, SPATII TEHNICE SI SPATII DEPOZITARE LA DEMISOL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, ETAPA III- CLADIRE RECEPTIE, PISCINE SI AMENAJARI PEISAGERE ; SISTEMATIZARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER*". titularul a obtinut **Decizia etapei de incadrare 28/ 21.01.2021 emisa de APM Constanta si Autorizatia de construire nr. 362/ 2021 emisa de Primaria Orasului Navodari, atasate anexei 4, in copie.**

PROIECTUL STUDIAT PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE PROPUNE MODIFICAREA CORPULUI 3 D+P+7E.

Destinatia terenului stabilita prin documentatiile de urbanism este cea de *locuire colectiva/ locuinte de vacanta, amenajari exterioare, piscine acoperite/descoperite, hoteluri sau pensiuni cu facilitate de turism balnear; restaurante si spatii pentru alimentatie publica inchise acoperite sau descoperite, comert, spatii pentru agrement si sport, fitness, spa, parcare etajata, servicii de uz cotidian specific functiunii principale, constructii si amenajari pentru echipare tehnico-edilitara, etc.*

Situatia proiectată

Pe terenul studiat titularul propune **modificarea proiectului în curs de execuție autorizat cu AC 362/ 10.08.2021 prin schimbare parțială de destinație demisol din spații comerciale și alimentație publică în alimentație publică și centru “SPA”, recompartimentări interioare, modificare fațade și extindere pe verticală cu 2 niveluri (locuinte de vacanță), rezultând imobil D+P+9E.**

In anexa 5 este prezentat planul de situatie.

Corpul de cladire autorizat are urmatoarele **vecinatati si retrageri fata de limitele proprietatii** (cel mai avansat corp de cladire cu balcoane fata de cel mai adanc punct al limitei de proprietate):

- **NORD:** IE 125085 (rezultat din alipire IE 120239 si IE 120573) imobilul Trup 1 (DL), lot 2.1 – lot 1 – lot 4/3 – lot 2 – lot 1+ LOT 4/2 , proprietatea YCO THE CONSTRUCT SRL, pe o latura de 166.917ml; **distanța 15.95 ml;**
- **SUD:** IE 121218 (rezultat din alipire IE 116905, IE 117457, IE 117300, IE 118642, IE 120553, IE 120555) imobil tarla 24, parcela tf 158/1, lot 2/1/1/1/1/1 + lot 2/1/1/1/1/2/1+ lot 2/1/1/1/1/2 + trup 1 (dl)- lot 2.2.2 + lot 2/1/1/2 cu tabara de copii, trup 1(dl)- lot 2.2.1.1 + lot 2/1/1/1/1/2/2/1, lot 2 + lot 2/1/1/1/1/2/2/2, lot 2, pe o latura de 165.20 ml; **distanța 2.57⁵ ml;**
- **EST:** strada cu nr. cadastral IE 108923, pe o latura de 43.11ml; **distanța 9.07⁵ ml;**
- **VEST:** IE 120546 imobilul Trup 1 (DL) – Lot 2.1 – Lot 1 – Lot 4/3, -Lot 1, proprietatea Magenta Construct SRL, pe o latura de 45.356 ml; **distanța 98.48⁵ ml;**

Distanța dintre fatadele constructiei propuse si fatadele constructiilor vecine:

- **SUD:** 62.00 m pana la fatada constructiei vecina IE 116767-C1 *LOCUINTE COLECTIVE P+5E+6 RETRAS;*
- **NORD:** 70.00 ml pana la fatada constructiei vecina IE 114246-C1 *LOCUINTE COLECTIVE D+P+6E+7 RETRAS;*
- **EST:** 11.28 ml fata de domeniul public;
- **VEST:** nu este cazul in partea de vest (calcan).

CORP “3” – AC NR.362 DIN 10.08.2021

Solutia autorizata, aflata in curs de executie, propune pentru primul corp al volumului central , urmatoarea zonificare functionala:

- **Demisolul se propune a deservi blocului locativ prin hol de acces la locuinte, nod de circulatie verticala (scara+lifturi), zona alimentatie publica si comert, spatii tehnice,etc .**
- **La parter si la etajele 1-7 se propun in total 166 de unitati locative (apartamente cu 1-2 camere) cu Su< 100 mp, respectiv 20-21 de apartamente pe nivel**
in stransa legatura cu un nucleu vertical principal (scara+lifturi) necesar tranzitului dintre nivelul de acces si nivelurile ce deservesc functiunii de locuire.

Tabel nr.1 SPECIFICATII TEHNICE		
	AUTORIZAT	PROPUS
dimensiuni de gabaritin plan:	20.20 m × 55.60 m	Se mentin
regim de inaltime:	D+P+7E	D+P+9E
niveluri supraterane	9	11
H _{max} trotuar adiacent – atic (terasa verde)	~ m	37.65 m
suprafata construita S _C _	1123.12 m ²	Se mentine
suprafata desfasurata totala	12414.14 m ²	15223.52
suprafata desfasurata S_D af. CUT	9834.35 m ²	12025.76
suprafata utila S_U	8447.85 m ²	10322.77
volumul total	~ m ³	43159.85 m ³
unitati locative	166	205
camere de locuit	242	304
suprafata locuabila	4755.82 m ²	5956.79
numar persoane/spatiu locuibil P->E8	242	304
numar persoane/spatiu demisol	360	200
lot	5171 m²	7341 m²
numar locuri de parcare – la sol amenjate in vecinatatea lotului IE 120546	110	133
spatii verzi (etapa I,II si III)	1588.56 m²	2202.30 m²
Numar copaci/arbori decorativi	166	205

(conform datelor prezentate de proiectant)

Accesul pietonal/auto se va realiza direct din drumul public adiacent terenului, respectiv Strada PROMENADA.

Amenajarile exterioare,restul corpurilor de cladire si imprejmuirea (daca este cazul) vor fi realizate si autorizate in etapele urmatoare, conform datelor prezentate de proiectant.

Tabel nr 2 Bilant teritoial

COEFICIENTI URBANISTICI		UM		UM	
S TEREN STUDIAT	5171.42	5171	MP	SE MENTINE	MP
IE 120238					
	EXISTENT	IN CURS DE EXECUTIE	-	IN CURS DE EXECUTIE	-
CONFORM:		AC 362 / 10.08.2021	-	AC 289 / 06.07.2021	
ETAPIZARE:		ETAPA I:CORP"3"	-	ETAPA II:CORP"4"	-
REGIM DE INALTIME	-	D+P+7E	-	D _{SUPANTA} +P+7E	-
H MAX (CTA-ATIC)	0	27	M	27	-
SC (AMPRENTA LA SOL A CLADIRII)	0	1123.12	MP	1014.04	MP
SD TOTALA (INC.PLATFOME&SCARI DE ACCES,ETC)	0	12414.14	MP	11259.28	MP
SD AFERENTA CUT	0	9834.35	MP	9008.87	MP
POT	0	21.72	%	19.61	%
CUT	0	1.90	-	1.74	-
ETAPAZARE :		ETAPA I		ETAPA II	
UNITATI LOCATIVE		166	UL	136	UL
NECESAR LOCURI DE PARCARE/ALIM.PUB&SP.COM		10	LP	10	LP
NECESAR DE PARCARE LOCUIRE		100	LP	82	LP
	TOTAL	110	LP	92	LP
DIN CARE:					
IN INCINTA	0	0	LP	0	LP
PE UN LOT IN VECINATATE	0	110	LP	92	LP
SPATII VERZI (MIN.30% S.TEREN)		1588.56	MP	0	MP
NR. COPACI/ARBORI DECORATIVI DE TALIE MEDIE		166	BUC	136	BUC

COEFICIENTI URBANISTIC	L O T	UM	TOTAL	UM
S TEREN STUDIAT		7341	SE MENTINE	MP
		(5171 + 2170)	SE MENTINE	MP
CONFORM:	NOU	PROPUS	SUBANSAMBLU	-
		PRIN SUPRAETAJARE		
ETAPIZARE:		ETAPA I:CORP"3"	I + II	-
REGIM DE INALTIME		D+P+9E	D+P+9E/Ds+P+7E	-
H MAX (CTA-ATIC)		-	-	M
SC (AMPRENTA LA SOL A CLADIRII)		SE MENTINE	2137.16	MP
SD TOTALA (INC.PLATFOME&SCARI DE ACCES,ETC)		15223.52	26482.80	MP
SD AFERENTA CUT		12025.76	21034.63	MP
POT		SE MENTINE	29.11	%
CUT		1.64	2.87	-
ETAPAZARE :	1	ETAPA I	I + II	
UNITATI LOCATIVE	2	205	341	UL
NECESAR LOCURI DE PARCARE/ALIM.PUB&SP.COM	4	5	15	LP
NECESAR DE PARCARE LOCUIRE	6	124	206	LP
	7	129	221	LP
DIN CARE:	8			
IN INCINTA		0	0	LP
PE UN LOT IN VECINATATE		129	221	LP
SPATII VERZI (MIN.30% S.TEREN)		2202.3	2202.3	MP
NR. COPACI/ARBORI DECORATIVI DE TALIE MEDIE		205	341	BUC

(conform datelor prezentate de proiectant)

DESCRIEREA FUNCTIONALA A ANSAMBLULUI

DIVIZARE FUNCTIONALA IMOBIL PROPUS

Prezenta documentatie propune pentru primul corp al volumului central , urmatoarea zonificare functionala:

- **demisolul** se propune a deservii blocului locativ prin hol de acces la locuinte, nod de circulatie verticala (scara+lifturi), zona de est -> alimentatie publica , zona de vest -> SPA, spatii tehnice,etc;
- **la parter si la etajele 1-7 se propun in total 165 de unitati locative** (apartamente cu 1-2 camere) cu $Su < 100$ mp, **respectiv 19-21 de apartamente pe nivel** ;
- **pentru etajele noi propuse respectiv E8 si E9 se propun 40 de unitati locative** (TIP apartamente de vacanta cu 1-2 camere) cu $Su < 100$ mp, **respectiv 20 de apartamente pe nivel** in stransa legatura cu un nucleu vertical principal (scara+lifturi) necesar tranzitului dintre nivelul de acces si nivelurile ce deservesc functiunii de locuire;

Nucleul vertical principal format din casa scarii si casa liftului are atat rol estetic cat si fuctional facand legatura dintre nivelul de acces si nivelurile superioare. Circulatia pe verticala a locatarilor este asigurata pe 2 rampe de scari egale,paralele cu ochi de 1.45 m, placate cu placaj antiderapant, latime de 1.25m,precum si cu ajutorul a doua ascensore cu capacitate de 4-6 persoane.

Cota +/-0.00 = 6.79 RMN

Inaltimea utila a spatiilor interioare: nivel locuibil – 3.01⁵m iar demisol – 3.54 m si 5.19m.

H NIVEL	_>>>>	C3	RMN
1.35	RADIER EST	-5.99	0.8
1.35	RADIER VEST	-7.64	-0.85
-4.64	D VEST	-4.64	2.15
-6.29	D EST	-6.29	0.5
3.24	P	0	6.79
3.24	E1	3.24	10.03
3.24	E2	6.48	13.27
3.24	E3	9.72	16.51
3.24	E4	12.96	19.75
3.24	E5	16.2	22.99
3.24	E6	19.44	26.23
3.24	E7	22.68	29.47
3.24	E8	25.92	32.71
3.24	E9	29.16	35.95
-	INV	32.33	39.115
-	ATIC	33.01	39.80

Acoperisul se propune tip terasa necirculabila cu gradini/spatiu verde amenajat si de tip copertina necirculabila.

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Lucrarile de amenajare interioara a primului nivel suprateran nu va afecta structura de rezistenta si stabilitatea constructiei. La momentul prezent, compartimentarea demisolului nu este realizata.

Compartimentarea interioara nu are rol portant.

Structura de rezistenta autorizata a constructiei :

Infrastructura – conceputa sub forma unei cutii infinit rigide,inchisa perimetral prin intermediul unor pereti din beton armat; cutia la partea inferioara este inchisa cu un radier iar la partea superioara cu un planseu.

Suprastructura – cadre si pereti structurali din beton armat cu grinzi si plansee din beton armat.

Scara – scara din b.a. cutrei rampe si intoarcere la 180°

Ascensor –2 case de lift.

1. INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE

Peretii exteriori ai constructiei se vor executa din zidarie de bca in grosime de 30 cm, izolati cu termosistem de vata minerala 10/5 cm grosime –fatada ventilata . Pentru elementele de beton b.a., ce delimiteaza nivelurile perimetral, se va dispune o bordare – sistem termoizolant din clasa de reactie la foc A1(CO) cu latime minima de 30cm .

Inchiderea exterioara a demisolului va fi realizata din structura metálica (profile din aluminiu cu vitraj transparente)- perete cortina vertical vitrat.

Compartimentarile interioare se vor executa din zidarie de bca in grosime de 5-25 cm rezistenti la impact si foc.

2. FINISAJELE INTERIOARE

Pardoseli

La nivelul demisolului, unde se regasesc spatii comerciale si alimentatie publica, pardoselile pot fi din PVC, pardoseli din rasini epoxilice decorative cat si ceramica/piatra naturala antiderapanta cu rezistenta ridicata la uzura.

Coridorul/holul de acces si casa scarii vor avea pardoseli placate cu gresie antiderapanta, trafic intens;

Holurile, bucatariile (chicinetele) si baiele vor avea pardoseli placate cu parchet rezistent la apa/gresie antiderapanta, trafic mediu-intens

Dormitoarele si living-room-urile, placate cu parchet trafic mediu.

Spatiile tehnice vor avea pardoseala epoxidica decorativa respectiv pardoseala de beton monolit

Balcoane vor fi prevazute cu gresie antiderapanta de exterior si cu balustrade de protectie cu inaltime minima 1,00m.

Pereti

Coridorul/hol de acces, casa scarii, living-room-urile si dormitoarele vor avea vopsitorii lavabile; Baile si bucatariile vor avea placaje cu faianta si vopsitorii lavabile.

Tamplarie

Toate spatiile vor avea usi celulare cu/fara gol de lumina.

3. FINISAJELE EXTERIOARE

Aspectul cladirii propuse va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta" prin utilizarea a mai multor materiale in diverse combinatii.

Fatadele vor fi finisate cu: tencuiala decorativa si/sau vopsitorii de exterior de culoare alba si gri ; Finisaj 1- element decorativ din panouri pline tip bond cu fixare pe structura metalica- culoare alba; Finisaj 2- fatada ventilata din panouri cu fixare pe structura metalica tip bond albe; Finisaj 3- panuri de delimitare din sticla de culoare alba; balustrade din sticla transparenta securizata; copertine necirculabile cu vegetatie; glaf prefabricat din aluminiu vopsit gri inchis, etc.

Golurile de usi si ferestre vor primi tamplarie din pvc de culoare gri cu geam simplu termoizolant si rupere de punte termica. Pardoselile din zona de acces imobil si trotuarul de garda vor primi placari ceramice de exterior, tratata antiderapant, fixata cu adeziv de exterior.

4. ACOPERISUL

Acoperisul tip terasa verde necirculabila 1.5%.

Apele pluviale sunt colectate prin intermediul jgheburilor colectoare de apa dirijate catre platforma amenajata in jurul cladirii si de aici la reseaua stradala existenta.

AMENAJARI EXTERIOARE

1. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Conform AC NR.362/10.08.2021 pentru etapa I corp „3” s-au autorizat 110 locuri de parcare respectiv, 100 LP pentru 166 UL P-E7 si 10 LP pentru spatiu comercial/spatii alimentatie publica in Sc = 956.48 mp pe o alta parcela aflata in proprietate.

Accesul de la drumul public este direct, conform planul de situatie anexat, din strada Promenada.

Prin prezenta documentatie, se pastreaza structura functionala heterogena, caracterizata de mixajul intre activitatile de interes general, cu acces public, ce ocupa primul nivel suprateran (D), locuire colectiva la nivelurile P-E7 si locuire de vacanta la nivelurile superioare E8 si E9.

Modificarile aduse autorizatiei initiale atrag necesitatea recalcularii numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii propuse, dupa cum urmeaza:

- Se pastreaza numarul de LP aferente locuirii colective , respectiv 100 LP, pentru cele 165 de unitati locative (P-E7) rezultate in urma recompartimentarilor interioare;
- Se suplimenteaza numarul de LP cu 24 LP necesare extinderii pe verticala cu 2 niveluri (E8, E9) aferente celor 40 de locuinte de vacanta tip apartament;

- Se atribuie doar 5 LP pentru spatii cu activitati economice propuse $S_c = 482.27$ mp (comert/alimentatie publica) din Demisolul imobilului cu mentiunea faptului ca SPA-ul este destinat exclusiv riveranilor din imobilul propriu-zis.

Numarul minim al locurilor de parcare sa stabilit in functie de destinatia imobilului si de capacitatea constructiei propuse → 11 niveluri supraterane.

CALCUL: 5 LP (D) + 100 LP (P-E7)+24 LP (E8-E9) = 129 LP

TOTAL NUMAR NECESAR LOCURI DE PARCARE = 129

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE = 129 (110 AUTORIZATE + 19 SUPLIMENT)

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR NU ESTE IN INTERIORUL PARCELEI STUDIASTE

Numarul de locuri de parcare a autovehiculelor ce au legatura cu imobilul propus este de 129 locuri de parcare si vor fi asigurate pe un teren din proximitate achizitionat special pentru parcare.

Zona de parcare propusa ,IE 120546, se va amenaja in partea de vest a parcelei si este un spatiu cu acces direct din aleea carosabila existent pe latura de nord.

Pentru realizarea spatiului destinat parcarii s-a depus si obtinut o autorizatie de construire cu nr. 266 din 28.07.2022.

LOCURILE DE PARCARE AUTO SUNT DESTINATE EXCLUSIV LOCATARILOR IMOBILUL PROIECTAT.

Locurile de parcare proiectate au urmatoarele dimensiuni: 2.30/2.40 x 5.00m loc de parcare simplu

Reteaua stradala din zona cat si incinta parcajului propus va fi echipata corespunzator cu indicatoare de circulatie, indicatoare de atentionare, panouri informative cu directii si distante pana la obiectivul vizat – locuinte colective.

Intrarile si iesirile din parcajul propus vor fi dispuse astfel incat sa se asigure o circulatie fluanta, sigura atat pentru pietoni cat si pentru traficul de pe artera existenta cu care se racordeaza parcajul propus.

Solutiile propuse de iluminat, trebuie sa asigure protectie totala impotriva orbirilor si sa fie extrem de eficiente din punct de vedere al consumului de energie si sa maximizeze confortul si siguranta

In plan vertical platformele propuse vor urmari pe cat posibil declivitatile terenului natural, urmand ca local, traseele propuse sa se coreleze cu amenajarile proiectate ale strazilor pe care le deservesc. Relieful actual, prin lucrarile de sapaturi si taluzari se vor modela conform cerintelor de functionalitate de acces la strazile alaturate si la dotarile prevazute: trotuare, platformele de parcare.

2. SPATII VERZI AMENAJATE

CRITERII DE CALCUL (SPATII VERZI)

* specificul investitiei de « **blocuri de locuinte** » ;

Conform HCJC 152/2013

Procentul minimal reprezinta rapostul dintre suprafata aferenta spatiilor verzi si suprafata terenului detinut de investitor/beneficiar.

Blocuri de locuinte – vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire in suprafata minim 30 %.

30% x S teren = 2202.30 mp

Conform HCL 179/2017

Locuinte colective – minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera.

Propunere:

Prin aceste investitii se urmareste, in etapa a III, amenajarea unor spatii de recreere adecvate si un spatiu de joaca frumos si sigur pentru copii, la nivelul incintei, care sa deserveasca functional locuitorii fara sa afecteze spatiile verzi.

Pe terenul studiat se vor amenaja spatii verzi in suprafata totala de **2202.30 mp**, repartizate la nivelul solului, la nivelul invelitoarei de tip terasa verde circulabila ocazional (mentenanta) sub forma de gradini si jardiniere cu plante decorative, cf. bilantului teritorial din planul de situatie – spatii verzi anexat documentatiei.

Suprafata de spatiu verde propus este repartizata astfel:

- **651.35 mp pe pamant vegetal permeabil, jardiniere, gard viu, etc (spatii neconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda);**
- **1021.37 mp pe terasa verde necirculabila a invelitoarei – platforma tip terasa cu vegetatie;**
- **529.58 mp pe terasa verde necirculabila a invelitoarei corp “4” in curs de executie la momentul prezent**

Prevederi specifice:

- **205 de copaci /arbori decorativi de talie medie (ex: artar japonez, mesteacan, liliac indian, carpen, salcam etc) -> C3.**
- amenajare loc de joaca in suprafata ~43.00 mp cu dotari specifice.

In interiorul curtii se propun o paleta de plante, corelate cu cele 4 anotimpuri (ex: iarba de pampas, anemone, cretisoara, etc).

Tipologia propusa va fi de peisaj antropic/construit. Etajarea vegetatiei si cromatica folosita dau senzatia de spatiu marit iar straturile create furnizeaza un décor pe tot parcusul intregului an.

Irigarea spatiilor verzi se va face din robinetul dublu serviciu prevazut pentru golirea conductei de alimentare cu apa, prevazut in caminul de apometru, cu ajutorul unui furtun de cauciuc dn 20 mm/20 ml. Proprietarul este obligat sa asigure:

- lucrarile de amenajare, plantare, udare, intretinere a spatiilor verzi
- lucrarile necesare pentru amenajarea terenurilor si regenerare vegetatiei

- drenarea apelor in exces de pe spatiile verzi si orice alte lucrari legate de administrarea si gospodaria spatiului verde aferent imobilului pana la limita zonei de siguranta a retelei de circulatie.

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apa si evacuare ape uzate menajere se vor realiza din reseaua RAJA SA.

Alimentarea cu apa rece se va face de la reseaua publica de apa potabila, prin intermediul unor statii de ridicarea presiunii amplasate in spatiul tehnic.

Contorizarea consumului de apa rece se realizeaza prin montarea de apometre intr-o nisa pe fiecare culoar de circulatie, pentru fiecare apartament in parte.

Coloanele de alimentare cu apa rece de consum a obiectelor sanitare amplasate pe nivelurile cladirii se vor realiza din tuburi de PP-R sau similar. Coloanele se vor amplasa in ghene, inchise etans pe traseu, dar prevazute cu posibilitati de acces pentru cazuri de interventie. De asemenea, distributiile conductelor de alimentare cu apa rece si apa calda de consum, de la coloane catre obiectele sanitare se realizeaza tot din conducte de PP-R sau similar, mascate fie in spatele peretilor de gips carton, fie deasupra plafonului fals. Toate traseele de alimentare cu apa vor fi izolate termic cu benzi tip TUBOLIT (6 mm) sau similar.

Instalatia cuprinde robinete de inchidere cu ventil sferic montate pe ramificatiile catre grupurile sanitare si robinete coltar de inchidere si reglaj montate pe legaturile obiectelor sanitare. La baza coloanelor se vor monta robinete de inchidere cu golire.

Alimentarea cu apa calda de consum va fi asigurata, local, pentru fiecare apartament de centrala termica .

Conductele de alimentare cu apa calda se vor realiza din PP-R cu insertie sau similar. Temperatura de preparare a apei calde de consum menajer va fi de max. 60°C; temperatura maxima de utilizare a apei la punctele de consum va fi cuprinsa in intervalul 40-45°C.

Proiectarea si dimensionarea instalatiilor de alimentare cu apa este in conformitate cu normativul I9/2022.

Referitor la *evacuarea apelor uzate menajere*, caminele de canalizare vor fi amplasate la o distanta de maxim 50 m intre ele, la schimbari de directie si in punctele de ramificatie. Adancimea caminelor s-a stabilit in functie de panta de montare a colectoarelor.

Evacuarea apelor uzate din imobil se va face prin conducte PVC-KG cu panta de montaj astfel incat evacuarea sa se faca gravitational.

Fiecare spalator va fi dotat cu separator de grasimi cu capacitatea de 30 litri.

GOSPODARIE DE APA PENTRU STINGEREA INCENDIILOR CU HIDRANTI

Gospodaria de apa pentru stingerea incendiilor a fost avizata prin „ Avizul de incendiu nr. 83/21/SU-CT din 01.03.2021”.

Gospodaria de apa pentru stingerea incendiilor cu hidranti interiori si hidranti exteriori va fi dotata cu urmatoarele echipamente:

- rezervor pentru stocarea rezervei comune de apa pentru hidranti interiori si hidranti exteriori;
- grup de pompare apa incendiu pentru hidranti interiori, format dintr-o pompa activa + o pompa de rezerva
- grup de pompare apa incendiu pentru hidranti exteriori, format dintr-o pompa activa + o pompa de rezerva
- recipient de hidrofor pentru hidranti interiori;
- recipient de hidrofor pentru hidranti exteriori;
- distribuitor de apa hidranti interiori;
- distribuitor de apa hidranti exteriori;
- alte accesorii necesare si conducte anexe.

Toate pompe vor fi actionate electric.

Alimentarea cu apa a rezervorului se va face cu ajutorul robinetelor cu plutitor. Plutitorul mecanic are rolul de a inchide admisia de apa cand s-a atins nivelul maxim din rezervor. Se va automatiza functionarea pompelor, astfel incat in momentul golirii rezervorului, senzorul de nivel va comanda oprirea pompelor. In statia de pompare se va asigura o ventilatie corespunzatoare pentru evitarea umiditatii, iar echipamentele electrice vor fi adecvate. Se va asigura, de asemenea, iluminat pentru continuarea lucrului, precum si incalzire corespunzatoare evitarii inghetarii apei in conducte. Preaplinul rezervorului de apa, precum si eventuale goliri ale instalatiilor din gospodaria de apa se canalizeaza catre un recipient de pardoseala si apoi pompat spre reseaua exterioara de canalizare.

Apele pluviale

- **in perioada executarii lucrarilor de construire a parcarii**, apele pluviale se vor scurge liber pe teren. In cazul aparitiei unor scrurgeri de produse petroliere provenite de la utilaje, se vor folosi materiale absorbante astfel incat sa se evite contaminarea apelor.

- **in perioada functionarii parcarii**

Instalatia interioara de canalizare meteorica va fi complet separata de cea menajera, conform datelor prezentate de proiectantul pentru instalatii.

Instalatiile de canalizare a apelor meteorice de pe acoperisul cladirii vor asigura preluarea apelor provenite din precipitatii atmosferice sau topirea zapezii prin receptori de terasa, coloane si apoi evacuate gravitacional prin colectoare orizontale.

Apele meteorice de pe fiecare balcon vor fi preluate prin receptori de balcon si evacuate prin coloane din PEHD in termosistem catre **un bazin de retentie ape pluviale cu capacitatea de 100 mc**. Ulterior, apa pluviala va fi utilizata pentru irigarea spatiului verde propus.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua E- DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.

Iluminatul artificial in cladire se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lampi LED. Corpurile de iluminat vor fi alimentate intre faza si neutru. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa

insumeze o putere totala care sa nu depaseasca o putere totala instalata de 3kW pe un circuit monofazat si de 8kW pe un circuit trifazat.

In spatiile tehnice vor fi prevazute corpuri de iluminat etanșe cu gradul de protecție IP 65, cu lămpi led. In casa scarii comanda iluminatului se face automat, prin intermediul senzorilor de miscare. Circuitele de iluminat vor fi protejate la suprasarcina si scurtcircuit cu intreruptoare automate prevazute, atunci cand este cazul, cu protectie automata la curenti de defect, conform schemelor monofilare si specificatiilor de aparataj.

Circuitele de iluminat se vor realiza cu conductoare de cupru cu izolatie, tip CyyF, avand sectiunea 1,5 mm², protejate impotriva deteriorarii mecanice in tuburi de protectie din PVC .Se va evita instalarea circuitelor de iluminat pe suprafete calde (in lungul conductelor pentru distributia agentului termic), iar la incrucisarile cu acestea se va pastra o distanta minima de 12 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele de iluminat se vor monta deasupra celor de incalzire.

De asemenea, distanta intre circuitele de iluminat si cele de curenti slabi trebuie sa fie de minim 15 cm (daca portiunea de paralelism nu depaseste 30 m si nu contine inadiri la conductoarele electrice). Pe traseele orizontale comune, circuitele de iluminat se vor monta deasupra celor de curenti slabi.

Instalatii de incalzire si preparare apa calda menajera

Fiecare apartament va fi dotat cu o centrala murala cu functionare in regim de condensatie cu tiraj forțat si camera de ardere etansa, avand arzatorul cu functionare modulanta, folosind drept combustibil gazul natural. Aceasta va fi amplasata intr-un spatiu special amenajat, pentru o racordare facila la rețeaua de gaze si asigurarea suprafetei de explozie.

Instalatiile de alimentare cu gaz natural ale obiectivului nu fac obiectul acestui proiect, acestea urmand a fi proiectate si executate de firme specializate, autorizate de furnizorul de gaz natural.

3.2. Justificarea necesitatii proiectului:

Investitia cuprinde realiaorea unui ansamblu cu functiunea de locuire colective, cu posibilitatea de inchiriere in regim hotelier, incluzand spatii comerciale, zone de alimentatie publica si alte functiuni complementare in scopul integrarii zonei in circuitul economic, imobiliar si turistic al orasului Navodari.

Propunerea urmareste realizarea a 9 corpuri dispuse astfel: trei volume de tip bara (6 corpuri), cu regimul de inaltime reglementat, orientate spre zona de plaja si "inchise" de un al patrulea volum ce inchide volumetria ansamblului pe latura posterioara (vest).

Studiul a fost fundamentat pe suportul a 15 terenuri, si **s-a hotarat etapizarea investitiei**.

Disponerea volumetrica a ansamblului urmareste si crearea unor curti interioare ce functioneaza ca gradini/zone verzi destinate noilor rezidenti.

3.3 Valoarea investitiei: 3093,22 mii lei

3.4. Perioada de implementare propusa: 24 luni

3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)- atasate anexelor 1 si 4 la Memoriul de prezentare

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE -Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- 5.1. . Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25.02.1991-Nu este cazul
- 5.2. 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
- 5.3. Hărți, fotografii 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

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în **Județul Constanța, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, TRUP 1 (DL), PROMENADA NĂVODARI, NR. 91, LOT 2.1, LOT 1-LOT 4/3-LOT 2-LOT 2, CF 124678**, în intravilan conform planului de încadrare în zona atasat **anexei 1 și fig. nr. 1**, având următoarele vecinătăți:

- NORD: IE 120239, pe o latură de 118.73ml și IE 120573, pe o latură de 48.19ml;
- SUD: IE 121218, pe o latură de 165.20ml;
- EST: strada Promenada Navodari cu nr. cadastral IE 108923, pe o latură de 43.11ml;
- VEST: IE 120546, pe o latură de 45.36ml;

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilanul orașului Navodari, și **are suprafața de 3741,00 m²** .

Terenul pe care se edifica construcția este în proprietatea societății MAGENTA CONSTRUCT SRL.

În anexele 1 și 4 sunt prezentate planurile de încadrare în zona a terenului studiat și planul de situație.

- **politici de zonare și de folosire a terenului;**
Se vor respecta reglementările cuprinse în PUZ aprobat cu HCL nr. 309/2022.

- **arealele sensibile**

. Distanța de la terenul studiat la Marea Neagră, declarată sit Natura 2000 ROSPA0076 este de aprox 90 m Est.

Iar distanța de la terenul studiat la zona de plajă este de aprox. 12 m Est.

- **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;**

Tabel nr.3 Coordonate STEREO 70 ale terenului studiat

IE 124678	coordonate pct. de contur		lungimi laturi
Nr.Pct.	(X)m	(Y)m	D(i,i+1)
1	318549.498	789465.513	45.356
2	318593.549	789476.316	48.19
3	318582.07	789523.119	118.727
4	318553.789	789638.428	43.111
5	318512.366	789626.486	117.005
6	318538.665	789512.475	48.195

(conform datelor furnizate de proiectant)

- **Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare-Sunt prezentate la punctul 3.1. al memoriului.**

6 . DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

6.1.Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

6.1.1. Protectia calitatii apelor

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada realizarii proiectului, eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona , pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Apele meteorice de pe fiecare balcon vor fi preluate prin receptori de balcon si evacuate prin coloane din PEHD in termosistem catre **un bazin de retentie ape pluviale cu capacitatea de 100 mc.** Ulterior, apa pluviala va fi utilizata pentru irigarea spatiului verde propus.

Fiecare spalator din imobil va fi dotat cu separator de grasimi cu capacitatea de 30 litri.

6.1.2. Protectia calitatii aerului

➤ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO. De asemenea, executarea propriu-zisa lucrarilor de realizare a proiectului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului, se recomanda:

- acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice ;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera;
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

In perioada functionarii imobilului sursele de impurificare a aerului vor fi reprezentate de gazele de esapament provenite de la autovehicule .

➤ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă-Nu este cazul

6.1.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

➤ sursele de zgomot si de vibratii

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca principalele surse de zgomot vor fi determinate de traficul ce se va desfasura in zona parcarii.

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;

- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

6.1.4. Protectia împotriva radiatiilor

- sursele de radiatii – nu este cazul
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul

6.1.5. Protectia solului si subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freaticice si de adancime

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de construire propriu-zise a imobilului – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
 - scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
 - depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
 - managementul defectuos al deseurilor generate
-
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora

6.1.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.

Terenul propus pentru realizarea proiectului nu se afla in vecinatatea ariei naturale protejate .

Distanta de laterenul studiat la Marea Neagra, declarata sit Natura 2000 ROSPA0076 este de aprox 90 m Est, conform masuratorilor Google Earth.



Fig. nr. 2 Distanțe de la terenul studiat la zona de plajă și Marea Neagră (sursa: Google Earth)

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

Se va avea în vedere gestionarea corespunzătoare a deșeurilor în incinta organizării de șantier, astfel încât acestea să nu devină sursa de poluare pe zăpă de plajă învecinată. Deșeurile se vor preda periodic către societăți autorizate, contractate în acest sens.

De asemenea, materialele de construcție se vor depozita corespunzător în incinta organizării de șantier.

6.1.7. 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

În jurul terenului propus pentru realizarea investiției nu există obiective religioase care să fie afectate ca urmare a realizării proiectului.

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

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor de construcție a imobilului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile)

În perioada lucrărilor de execuție a lucrărilor pentru realizarea proiectului se preconizează ca vor rezulta următoarele categorii de deșuri prezentate în tabelul următor.

Tabelul nr 4 Categoriile de deșuri generate în perioada desfășurării lucrărilor pt supraetajarea imobilului

Denumire deșeu	Stare fizică (S-solidă L-lichidă SS- semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deșuri valorificate	Deșuri eliminate
Materiale plastice	S	17 02 03	√	-
Deșuri metalice din construcții	S	17 04 05	√	-
Capete conductori – neferoase cu izolații	S	17 04 11	√	-
Alte deșuri specifice activităților de construcție	S	17 09 04	√	-
Uleiuri uzate	L	13 02 08* 13 02 06* 13 02 05*	√	-
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	√	-
Deșuri ambalaje din hartie și carton	S	15 01 01	√	-
Deșuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	√	-
Deșuri ambalaje din lemn	S	15 01 03	√	-
Deșuri ambalaje metalice	S	15 01 04	√	-
Deșuri de ambalaje contaminate	S	17 09 03*	√	-
Deșuri menajere	S	20 03 01	-	√

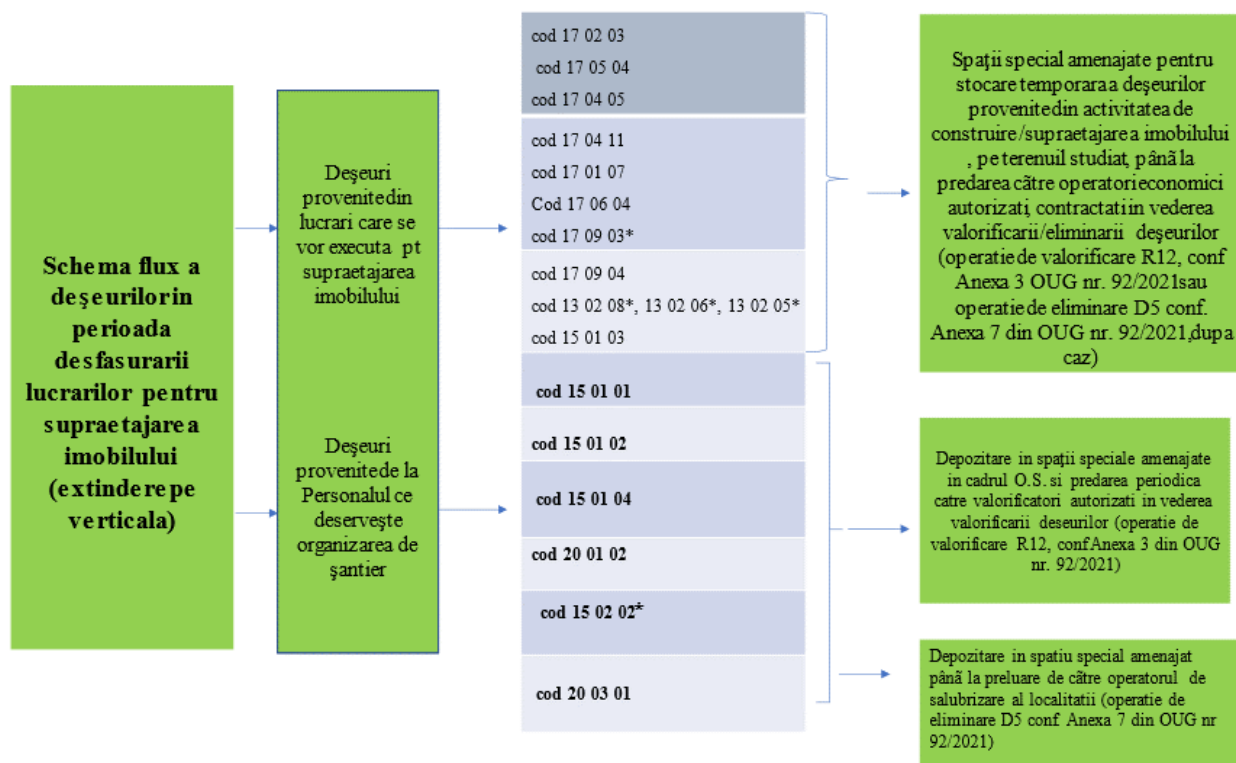


Fig. nr.3 Fluxul deșeurilor în perioada desfășurării lucrărilor pt supraetajarea imobilului

Colectarea deșeurilor generate în perioada desfășurării lucrărilor pt supraetajarea imobilului (extinderea pe verticala) se va face într-un spațiu special amenajat, în incinta organizării de șantier existente. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente inscripționate, până la predarea către societăți autorizate, contractate în acest sens.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcții, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

Conform art.17, alin (7) din OUG nr. 92/2021 *titularii pe numele cărora au fost emise Autorizații de construire și/ sau desființare potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din Anexa Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/ CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/ 98/ CE a Parlamentului European și a Consiliului.*

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Generarea si managementul deșeurilor in perioada funcționării obiectivului

Tabel nr.5 Categoriile de deșeuri generate in perioada functionarii imobilului

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolida)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deșeuri valorificate	Deșeuri eliminate
Deseuri menajere	S	20 03 01	-	√
Ambalaje hartie-carton	S	15 01 01	√	-
Hartie si carton	S	20 01 01	√	-
Deseuri materiale plastice	S	20 01 39	√	-
Deseuri ambalaje plastic (PET)	S	15 01 02	√	-
Sticla	S	20 01 02	√	-

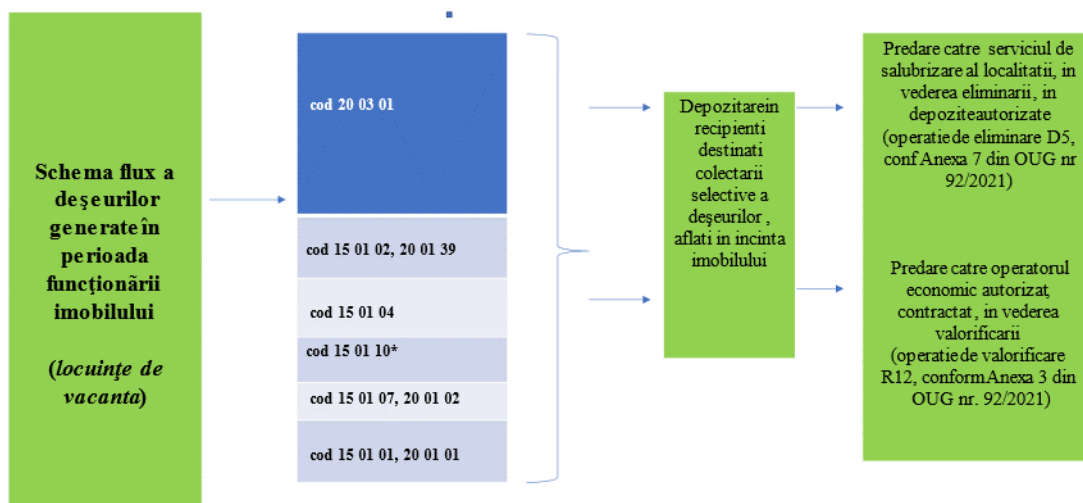


Fig. nr.4 Fluxul deșeurilor în perioada de funcționare a imobilului

Toate deseurile vor fi colectate controlat, in recipiente tip, confectionate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate si inscriptionate cu tipurile si codurile deseurilor stocate.

Valorificarea si eliminarea deseurilor menajere se vor face prin societati autorizate in acest sens.

➤ programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

Conform art. 17 , **alin (4)** din OUG nr. 92/2021, *Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un PLAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR DIN ACTIVITĂȚI DE CONSTRUIRE ȘI/SAU DESFIINȚARE, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.*

In conformitate alin (3) , art.44 din OUG nr. 92/ 2021, *privind regimul deseurilor*, planul se publica pe pagina de internet a persoanei juridice si se transmite anual agentiei judetene pentru protectia mediului, inclusiv progresul înregistrat , **până la 31 mai a anului următor raportării.**

In vederea asigurarii unui management corespunzator al deseurilor pe amplasament, **in perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua masuri precum:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 *privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;*
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 *privind regimul deseurilor*, aprobata de Legea nr. 17/2023;
- deseurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta la depozitare; se vor asigura facilitati de depozitare intermediara in cadrul organizarii de santier, pe tipuri de deseuri, creandu-se premise pentru colectarea selectiva;
- deseurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv in pubele inscriptionate si vor fi preluate de catre serviciile specializate; deseurile reciclabile vor fi valorificate prin agenti economici reglementati din punctul de vedere al protectiei mediului;
- este interzisa incinerarea deseurilor pe amplasament;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; totilucratorii vor fi instruiti in acest sens;
- la finalizarea santierului, respectiv la terminarea lucrarilor de construire a imobilului se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

6.1.9. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Produsele utilizate pentru implementarea acestui proiect vor fi cele specifice activitatilor de realizare a unor constructii – in etapa de construire și, respectiv, produse de intretinere a spatiilor de locuit și a instalatiilor pentru asigurarea utilitatilor – in etapa de functionare.

Etapa de construire

Principalele materii prime și substante/preparatele chimice care vor fi utilizate in etapa de constructie, precum și caracteristicile acestora din punct de vedere al gradului de pericolozitate vor fi urmatoarele:

- agregate minerale (pietris, nisip) și materiale de contractie (beton, lemn, caramizi, parchet, faianta, gresie, piese metalice, polistiren, vopsele pe baza de apa etc.) – nepericuloase;
- produse pe baza de ciment și ipsos (ciment, mortar, tencuiala, sape, gleturi) – materiale iritante numai in stare pulverulenta;
- produse pe baza de solventi (vopsele, lacuri, adezivi, diluanti) – preparate chimice periculoase (inflamabile, nocive).

Etapa de functionare

In etapa de functionare, datorita profilului de activitate al imobilului, se vor utiliza in special produse de intretinere a spatiilor de locuit (detergenti, dezinfectanti etc.), al caror grad de pericolozitate trebuie sa fie redus, pentru evitarea impactului utilizarii acestora asupra sanatatii locatarilor.

Pentru intretinerea și repararea unor echipamente/instalatii utilizate pentru asigurarea utilitatilor se vor utiliza serviciile unor firme specializate și, prin urmare, pe amplasament nu vor fi stocate produsele necesare desfasurarii acestor activitati.

➤ modul de gospodarie a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației .

Substanțele și preparatelor chimice periculoase vor fi achizitionate numai in cantitatile necesare și vor fi depozitate corespunzator in incinta organizarii de santier .

Pentru toate substante/preparate chimice utilizate se va avea la dispozitie Fisa tehnica de securitate (FTS), gestionarea acestora facandu-se conform recomandarilor din FTS. Toate ambalajele produselor periculoase, cu urme de produs, vor fi tratate ca deseuri periculoase și eliminate corespunzator.

In stadiul actual de elaborare a proiectului nu se cunosc cantitatile de materii prime și substante/preparate chimice care se vor utiliza pentru implementarea proiectului de investitii analizat.

6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Utilizarea terenului

Pentru edificarea și functionarea imobilului propus este necesar terenul (aflat in proprietatea titularului și alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, , etc.).

Pentru realizarea obiectivului se va utiliza terenul cu suprafata totala de **suprafata de 3741, 00** , teren situati in **Judetul Constanta, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, TRUP 1 (DL), PROMENADA NĂVODARI, NR. 91, LOT 2.1, LOT 1-LOT 4/3-LOT 2-LOT 2, CF 124678**, in intravilan

Terenul pe care se edifica constructia este in proprietatea societatii MAGENTA CONSTRUCT SRL.

Conform Certificatului de urbanism nr. 300/ 18.05.2023 emis de Primaria Orasului Navodari folosirea actuala a terenului este cea de curti-constructii.

Destinatia terenului stabilita prin documentatiile de urbanism este cea de *locuire colectiva/ locuinte de vacanta, amenajari exterioare, piscine acoperite/descoperite, hoteluri sau pensiuni cu facilitate de turism balnear; restaurante si spatii pentru alimentatie publica inchise acoperite sau descoperite, comert, spatii pentru agreement si sport, fitness, spa, parcare etajata, servicii de uz cotidian specific functiunii principale, constructii si amenajari pentru echipare tehnico-edilitara, etc.*

De asemenea, organizarea de santier necesara pentru executarea lucrarilor asociate etapei de construire a imobilului, se va realiza in incinta proprietatii titularului.

Utilizarea apei

- *in etapa de construire:*
 - scopuri igienica – sanitare;
 - preparare materiale de constructie;
 - stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule in atmosfera.

- *in etapa de functionare:*
 - scopuri igienico – sanitare;
 - apa pentru prevenirea si stingerea incendiilor;
 - apa pentru irigarea spatiilor verzi .

Biodiversitatea zonei

Conform **DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALA NR. 313/ 26.06.2023** emisa de APM Constanta (**anexa 7**), **proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice**, cu modificarile si completarile ulterioare.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. 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), zgomotului 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)

7.1.1 Impactul asupra populației, sănătății umane

Atat în perioada executării lucrărilor pentru supraetajarea imobilului, cât și în perioada funcționării acestuia, se va avea în vedere: respectarea cu strictețe a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/2018 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

Conform alineatului 1, articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02.2014, *“amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însoțirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”*

In perioada funcționării imobilului, traficul pe străzile învecinate se va intensifica datorită creșterii nr. de locuitori în zona, trafic generator de emisii de praf și zgomot.

Colectarea deșeurilor solide se va face în locurile special amenajate, în condiții salubre și predarea către societăți autorizate.

7.1.2. Impactul asupra biodiversității

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se află în Județul Constanța, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, TRUP 1 (DL), PROMENADA NĂVODARI, NR. 91, LOT 2.1, LOT 1-LOT 4/3-LOT 2-LOT 2, CF 124678,

Conform DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE ÎNȚIALĂ NR. 313/ 26.06.2023 emisă de APM Constanța, **proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice**, cu modificările și completările ulterioare.

7.1.3. Impactul asupra calității apei

În perioada realizării proiectului, eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzină, motorină), ori de la autovehiculele ce tranzitează zona, pot trece din sol în panza freatică, și reprezintă astfel o sursă de poluare pentru ape.

În perioada executării lucrărilor de realizarea a proiectului măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma betonată sau pietruită) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil în incinta șantierului;
- dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice în număr suficient;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să parasească incinta.

In perioada functionarii imobilului:

- apele uzate menajere evacuate se vor încadra în limitele impuse de legislația de mediu în vigoare (NTPA002/2005);
- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defectiunilor aparute la rețelele de alimentare cu apă și canalizare;
- consumul de apă va fi contorizat.

7.1.4. Impactul asupra calitatii aerului, climei, gaze cu efect de sera

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO.

De asemenea, executarea propriu-zisă a lucrărilor de realizare a proiectului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, *în perioada executării lucrărilor de realizare a investiției*, se recomandă:

- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă;
- transportul materialelor de construcție (în special cele pulverulente: ciment, nisip) ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelată;
- umectarea periodică a drumurilor din interiorul obiectivului și a materialului ce urmează să fie încărcat, pentru minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă.

In ceea ce priveste gazele cu efect de sera, emisiile de CO₂ generate din diferite sectoare de activitate evidentiaza de asemenea, contributia majora a sectorului energetic si a transporturilor ceea ce insemna ca acestea sunt domeniile asupra carora sunt necesare implementarea unor masuri si actiuni de reducere a emisiilor de CO₂.

In ceea ce priveste obiectivul analizat, acesta se regaseste in sectorul rezidential, in care emisiile de CO₂ sunt legate in principala de consumul de energie, influentat in acest sector in principal de izolarea cladirilor. De asemenea, in cazul energiei electrice, se recomanda utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic.

7.1.6. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum :

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

7.1.5. Impactul asupra solului si subsolului

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrarile de constructie propriu-zise a parcarii – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite si managementul defectuos al deseurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **in perioada executarii lucrarilor pt realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor investitiei, in incinta organizarii de santier;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, pe nisip, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;

- interzicerea spalarii, efectuării de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada functionarii imobilului se recomanda depozitarea selectivă a deșeurilor generate din activitate, în spații special amenajate și predarea periodică a acestora către societăți autorizate; deșeurile vor fi depozitate în recipiente inscripționate, prezăuți cu capac.

7.1.6. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

In perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

7.1.5. Impactul asupra solului și subsolului

In perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise – execuția neingrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri recomandate în vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **in perioada executării lucrărilor pt realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor investitiei, in incinta organizarii de santier;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, pe nisip, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spalarii, efectuarii de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada functionarii imobilului se recomanda:

- depozitarea selectiva a deseurilor generate din activitate, in spatii special amenajate si predarea periodica a acestora catre societati autorizate; deseurile vor fi depozitate in recipienti inscriptionati, preazuti cu capac;
- verificarea periodica a integritatii imobilului si starea retelelor de alimentare cu apa si evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenului , dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatiche.

7.1.6. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In perioada executiei imobilului poate exista un impact asupra asezarilor umane in cazul in care , de exemplu , imobilul aflat in curs de construire la partea de Est pe terenul studiat apartinand aceluiasi beneficiar, s-ar finaliza si ar urma sa fie locuit pana la inceperea lucrarilor pentru supraetajarea imobilului studiat prin prezentul proiect, impact datorat zgomotului utilajelor si a mijloacelor de transport din santier , intensificarii traficului pe strada invecinata, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de constructii.

In perioada functionarii imobilului, traficul pe strazile invecinate se va intensifica datorita cresterii nr. de locuitori in zona.

In jurul amplasamentului analizat nu există obiective de interes public a căror activitate să fie stânjenită de construirea si funcționarea imobilului.

7.1.8 Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente

Impactul asupra peisajului si mediul vizual

In perioada realizarii lucrarilor pentru supraetajarea imobilului, peisajul va fi afectat in continuare de prezenta utilajelor, respectiv de organizarea de santier deja existenta de la proiectul initial.

In schimb, edificarea constructiei va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toata perioada de viata a constructiei, prin imbunatatirea aspectului zonei.

Impactul prognozat asupra modificării de peisaj este unul pozitiv datorită elementelor arhitecturale deosebite, întregind frontul construit al zonei, putem spune chiar că va pune în valoare zona.

Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

În situația în care în perioada desfășurării lucrărilor pentru edificarea imobilului vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrările vor înceta în imediată apropiere a obiectelor găsite și vor fi consultate autoritățile competente și se vor lua măsurile de protecție în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

7.2. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

➤ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)
Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de supraetajare imobilului.

➤ Natura impactului

Impactul direct asupra mediului apare și se manifestă pe parcursul derulării lucrărilor de supraetajare a imobilului, cât și în perioada funcționării acestora determinat de emisiile generate în apă, aer, sol.

Impactul direct asupra apei. În perioada derulării lucrărilor de construire imobilului, impactul direct se manifestă asupra calității apei subterane, în situații accidentale pot fi afectate de scurgerea de produse petroliere, depozitarea materialelor și deșeurilor în condiții necorespunzătoare.

În situația în care măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate în mod corespunzător, se apreciază că nu vor apărea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu apă.

În perioada funcționării imobilului, un impact direct al activității asupra factorului de mediu apă poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, și astfel apele uzate ar ajunge în subsol și în pânza freatică.

În perioada derulării lucrărilor de construire a imobilului, va exista **un impact direct asupra atmosferei**, manifestat prin creșterea cantităților de pulberi totale, dar și a cantității de gaze arse datorită combustibilului folosit pentru deplasarea mijloacelor de transport ale șantierului și pentru funcționarea echipamentelor și utilajelor. Poluarea atmosferică rezultând din funcționarea acestor utilaje, este caracterizată în principal prin emisii de gaze și particule poluante: monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile ușoare, prafuri conținând plumb și compuși sulfurati.

Nivelul emisiilor va varia destul de mult, funcție de condițiile de vreme în perioada desfășurării lucrărilor de construire a obiectivului propus, și nu în ultimul rând de managementul care se aplică în cadrul lucrărilor de construire imobilului. **Este vorba despre un impact temporar, reversibil, manifestat în mod discontinuu și la nivel local în zona amplasamentului.**

Având în vedere măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului aer în prezentul memoriu, aplicate în mod corespunzător, se apreciază că nu vor apărea efecte adverse semnificative asupra atmosferei.

În perioada funcționării imobilului, impactul direct asupra atmosferei se manifestă prin traficul autovehiculelor în zona amplasamentului, respectiv prin gazele de esapament ale autovehiculelor care circulă pe accesele carosabile învecinate.

In perioada derularii lucrarilor de construire imobilului, impactul direct asupra solului si subsolului se poate manifesta in conditiile in care utilajele nu sunt intretinute corespunzator si vor exista pierderi de lubrefiant sau carburant, respectiv scurgeri de produse petroliere ca urmare a unor defectiuni la motoarele sau cutiile de viteze ale autovehiculelor cu care sunt transportate materialele si materiile prime.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra solului si subsolului.

In perioada functionarii imobilului nu se prognozeaza poluarea solului si a subsolului in conditiile in care se vor respecta toate instructiunile tehnice si se vor implementa masurile de prevenire si diminuare a impactului, propuse.

Impactul indirect asupra mediului se refera la transferul poluantilor emisi intr-un factori de mediu catre un alt factor de mediu.

In perioada functionarii obiectivului un impact direct al activitatii asupra apei poate fi reprezentat de avarii la reseaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In ce priveste **impactul indirect al desfasurarii lucrarilor pentru supraetajarea imobilului** asupra apei se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza apa vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

In ce priveste impactul indirect al construirii obiectivului analizat asupra atmosferei se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza aerul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul.

In ce priveste **impactul indirect** asupra solului se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza solul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

Impactul cumulat asupra mediului

Pentru studierea impactului cumulat asupra mediului s-au luat in considerare urmatoarele proiecte:

Proiecte autorizate

- **"MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC 575/ 09.12.2021 AMENAJARE PARCARE PENTRU INVESTITIA AFERENTA AMPLASAMENTULUI INVECINAT CU NUMAR CADASTRAL 12038 PRIN REAMENAJAREA INCINTEI PENTRU SUPLIMENTAREA NUMARULUI TOTAL DE LOCURI DE PARCARE »- beneficiar MAGENTA CONSTRUCT S.R.L.- la partea de Vest a terenului studiat**

Proiecte propuse -aflăte în curs de autorizare

- "INVESTIE REALIZATA IN 5 ETAPE: CONSTRUIRE 4 IMOBILE : **ETAPA I**-CORP 7 D+P+9E LOCUINTE DE VACANTA CU SPATII COMERCIALE-ALIMENTATIE PUBLICA SPATII TEHNICE SI SPATII DEPOZITARE LA DEMISOL SI SI LOCUIRE LA PARTER SI ETAJELE 1-9; **ETAPA II** -CORP 8 D+P+10 E LOCUINTE DE VACANTA CU SPATII COMERCIALE-ALIMENTATIE PUBLICA, LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, SPATII TEHNICE SI SPATII DEPOZITARE LA DEMISOLSI LOCUIRE LA PARTER SI ETAJELE 1-10; **ETAPA III**- CORP 9 D+P+7E LOCUIRE DE VACANTA CU LOCUIRE LA DEMISOL SI LOCUIRE LA PARTER SI ETAJELE 1-7; **ETAPA IV** -CORP RECEPTIE P+TERASA CIRCULABILA; **ETAPA V**- PISCINE SI AMENAJARI PEISAGERE, SISTEMATIZARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER", propus a fi amplasat în Judetul Constanța, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, PROMENADA NĂVODARI, F.N., TRUP 1 (DL)- LOT 2/1/1/1/1/1+2/1/1/1/1/1/2/1+2/1/1/1/2+TRUP 1 (DL)- LOT 2.2.2 +2/1/1/2, TRUP (DL)-LOT 2.2.1.1.+2/1/1/1/1/1/2/2/1/, LOT 2+2/1/1/1/1/1/2/2/2, LOT 2, PARCELA Tf 158/1, CF 121218- **beneficiar MAGENTA CONSTRUCT SRL- la partea de Sud a terenului studiat**
- "MODIFICARE PROIECT ÎN CURS DE EXECUȚIE AUTORIZAT CU AC 289/ 06.07.2021 "CONSTRUIRE 3 IMOBILE ETAPA I-CORP 3 D+P+7E-LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE SI ALIMENTATIE PUBLICA LA SEMISOL, ETAPA II-CORP 4-D+P+7E-LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE , ALIMENTATIE PUBLICA , SALA FITNESS SI SPATII TEHNICE , DEPOZITARE LA DEMISOLSI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, , ETAPA III CLADIRE RECEPTIE , PISCINE SI AMENAJARI PEISAGERE, SISTEMATIZARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER" PRIN SCHIMBARE DE DESTINATIE DEMISOL DIN SPATII COMERCIALE-ALIMENTATIE PUBLICA, SALA FITNESS, SPATII TEHNICE SI SPATII DEPOZITARE IN LOCUINTE DE VACANTA, CENTRU "SPA", SPATII TEHNICE SI SPATII DEPOZITARE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARE FATADE SI EXTINDERE PE VERTICALA CU 3 NIVELURI (LOCUINTE DE VACANTA) REZULTAND IMOBIL D+P+10E CU INCADRARE IN RLU APROBAT PRIN PUZ HCL 309/ 12.11.2022 » propus a fi amplasat în Judetul Constanta, Oras Năvodari, zona Mamaia Nord, TRUP 1 (DL), PROMENADA NĂVODARI, NR. 91, LOT 2.1, LOT 1-LOT 4/3-LOT 2-LOT 2, CF 124678. - **beneficiar MAGENTA CONSTRUCT SRL- la partea de vest a terenului studiat**

Imobile existente

- **imobil LOCUINTE COLECTIVE P+5E+6 RETRAS- aflat la partea de sud a terenului studiat**
- **imobil LOCUINTE COLECTIVE D+P+6E+7 RETRAS- aflat la partea de Nord a terenului studiat**

Evaluarea impactului cumulat asupra copurilor de apa

Nu exista riscul afectarii calitatii apelor de suprafata in perioada desfasurarii lucrarilor pt supraetajarea imobilului studiat. Distanța de la terenul studiat la Marea Neagra este de aprox. 90 m Est.

Pentru protectia calitatii apelor subterane este necesar ca in perioada desfasurarii lucrarilor pt supraetajare, materialele utilizate si deseurile generate sa fie depozitate in spatii special amenjate numai in incinta organizarii de santier.

In perioada functionarii imobilului, apele pluviale se vor evacua controlat prin intermediul unui separator de produse petroliere.

Impactul cumulat asupra corpurilor de apa este nesemnificativ.

Evaluarea impactului cumulat asupra aerului

In perioada desfasurarii lucrarilor pt supraetajarea imobilului se va manifesta un impact cumulat asupra aerului generat de lucrarile necesar a fi executate pt transportul materialelor de constructii, lucrarile efective de construire, depozitare deseuri inerte, etc, la care se adauga traficul pe strada invecinata terenului studiat si executia efectiva a imobilului pe terenul invecinat aflat la partea de Vest de terenul studiat.

Se estimeaza ca impactul cumulat asupra aerului produs de surse de emisie a pulberilor si a gazelor de esapament ale utilajelor si mijloacelor de transport de pe organizariile de santier va fi redus semnificativ in situatia in care se vor lua in considerare masurile recomandate in prezentul memoriu.

In perioada functionarii imobilului, impactul cumulat poate fi determinat de emisiile provenite de la centralele termice individuale ale imobilelor invecinate terenului studiat, si cat si cele propuse prin prezentul proiect. Va fi un impact cumulat temporar, manifestat pe toata perioada de executie a proiectelor.

De asemenea, gazele de esapament provenite de la autovehiculele care frecventeaza zona pot reprezenta o sursa de impurificare a aerului, inasa va fi pe termene scurte , fiind directionate catre parcuri unde acestea stationeaza .

Evaluarea impactului cumulat asupra solului-subsolului

In perioada construirii imobilelor se poate manifesta un impact cumulat asupra solului-subsolului, determinat de cumularea efectelor activitatii din cadrul organizariilor de santier pentru proiectul studiat si O.S. aferente proiectelor care se dezvolta la Vest de terenul studiat, si cel propus la partea de sud a terenului studiat, inasa luand in considerare faptul ca imobilul aflat in prezent in curs de construire la Vest de terenul studiat se poate finaliza inainte de inceperea construirii imobilului studiate prin proiect, si ca lucrarile pentru construirea imobilul propus la partea de sud a terenului studiat, pot incepe dupa finalizarea imobilului studiat prin prezentul proiect, putem consideram ca impactul cumulat asupra factorului de mediu sol-subsol va fi nesemnificativ in perioada derularii proiectului.

In perioada functionarii imobilului consideram ca nu se va manifesta un impact cumulat asupra solului-subsolului avand in vedere functiunile propuse (locuinte colective), precum si solutiile tehnice de evacuare a apelor menajere, si a deseurilor de pe amplasament.

Evaluarea impactului cumulat asupra peisajului

In perioada executarii lucrarilor pentru supraetajarea imobilului poate exista un impact cumulat asupra peisajului datorat cumularii activitatilor din cadrul organizariilor de santier aferente proiectului in curs de realizare la Vest de terenul studiat (daca imobilul propus prin prezentul proiect se va construi in aceeași perioada cu cel invecinat aflate in curs de construire) , dar si a organizatorii de santier necesara pentru proiectul studiat. Peisajul poate fi afectat de existenta utilajelor, a mijloacelor de transport, depozitarea

materialelor , depozitarea deșeurilor. In situatia in care se vor respecta masurile prezentate in Memoriu consideram ca impactul cumulat asupra peisajului va fi redus semnificativ in perioada construirii imobilului.

In perioada functionarii imobilului consideram ca impacul cumulat asupra peisajului va fi unui pozitiv, generat de existenta unui imobil nou, modern.

Evaluarea impactului cumulat generat de deșeurile produse

In situatia in care deșeurilor generate nu vor fi gestionate corespunzator in perioada desfasurarii lucrarilor pt supraetajarea imobilului, acestea pot deveni sursa de poluare pentru toti factorii de mediu (apa, aer, sol-subsol, peisaj). Majoritatea deșeurilor vor fi deșeuri inerte, insa in conditiile gestionarii corespunzatoare , acestea vor avea un impact redus asupra mediului.

In perioada functionarii imobilului propus prin prezentul proiect si a imobilelor invecinate, deșeurile rezultate vor fi reprezentate de deșeuri menajere si deșeuri reciclabile care necesita a fi colectate selectiv si valorificate prin agenti economici autorizati in acest sens.

In situatia in care deșeurile vor fi gestionate corespunzator , consideram ca impactul cumulat asupra factorilor de mediu va fi redus semnificativ.

Evaluarea impactului cumulat asupra asezarilor umane, mediului social si economic

In perioada executiei imobilului, poate exista un impact cumulat asupra asezarilor umane (daca imobilul aflat in curs de construire la partea de Vest a terenului va fi finalizat si locuit pana la finalizarea celui propus prin prezentul proiect) datorat zgomotului utilajelor si mijloacelor de transport pe santiere, intensificarii traficului, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate.

- natura transfrontaliera a impactului -Nu este cazul.
- Magnitudinea si complexitatea impactului- Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului pe toata perioada realizarii proiectului .
- probabilitatea impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidental sau in cazul in care nu se iau masurile necesare astfel incat sa nu apara riscuri.
- durata, frecventa si reversibilitatea impactului
Impactul asupra mediului se va manifesta pe toata perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului, si va fi un impact temporar si reversibil.
- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Sunt prezentate la cap.6 al prezentului memoriu.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

In perioada executiei lucrarilor pentru supraetajarea imobilului **se propune** urmatorul program de monitorizare :

- *monitorizarea factorului de mediu aer* prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale in suspensie in vederea verificarii mentinerii calitatii aerului in limitele prevazute de legislatia in vigoare (STAS 12574/ 1987), si transmiterea buletinelor de analiza catre autoritatea locala de mediu, **cu frecventa trimestriala;**
- *intocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate*, conform legislatiei in vigoare, si transmiterea raportarilor catre autoritatea locala de mediu la finalizarea lucrarilor cu frecventa stabilita in actul de reglementare emis de APM Constanta.
- *Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire*, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor* , aprobata de Legea nr. 17/2023, si transmiterea acestuia catre autoritatea locala de mediu, **pana la 31 mai a anului următor raportării.**

De asemenea, va fi necesara depozitarea corepunzatoare a deșeurilor in cadrul organizarii de santier, etichetarea corepunzatoare a recipientilor destinati colectarii selective a deșeurilor conform legislatiei in vigoare, predarea periodica a deșeurilor catre societati autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil cu gestionarea deșeurilor care sa ducă la indeplinire Programul de monitorizare in conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor*, aprobata de Legea nr. 17/2023.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia 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) – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a obtinut Certificatul de urbanism nr.299/ 18.05.2023 emis de Primaria Orasului Navodari.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

10.1. Localizarea organizarii de santier si descrierea lucrărilor necesare organizarii de santier.

Se va utiliza organizarea se santier existenta:

- 1 cabina paza.
- 3 containere pentru: birou, vestiar muncitori, depozitare unelte;
- 1 cabina prim ajutor cu trusa sanitara / psi;
- toaleta ecologic;
- platforma de serviciu – material;
- platforma de serviciu – deseuri;
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator ;

In anexa 6 este prezentat planul organizării de șantier.

10.2. Localizarea organizarii de șantier

Se va utiliza in continuare organizarea de santier aflata in incinta terenului studiat , fara a afecta proprietatile vecine.

10.3. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele 6 si 7.

10.4. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Lucrarile aferente organizarii de santier vor fi reprezentate de lucrari premergatoare lucrarilor propriu-zise de realizare a proiectului, si au ca scop, organizarea zonei de stocare temporara a deseurilor, de asigurare a utilitatilor pentru personalul ce va deservi santierul (birou, vestiar, toaleta ecologica), de amenajare a zonei de parcare a utilajelor si vehiculelor utilizate, dar si de depozitare a materialelor de constructie, conform datelor prezentate la punctul 10.1 al Memoriului.

Impactul asupra mediului a organizarii de șantier va fi nesemnificativ pe perioada executarii proiectului.

10.5. Dotari si masuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

- îndepărtarea utilajelor și echipamentelor folosite în timpul execuției construcției, precum și a materialelor neutilizate;
- eliminarea deșeurilor conform cerințelor legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;

- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul la momentul luarii deciziei privind desființarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

XII. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2 - ACT DE ALIPIRE CU INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 432/ 21.02.2023, in copie

ANEXA 3- CERTIFICAT DE URBANISM NR.300/ 300/ 18.05.2023 EMIS DE PRIMĂRIA
ORASULUI NAVODARI,, in copie

ANEXA 4 - DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE 28/ 21.01.2021 EMISA DE APM CONSTANTA SI
AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 362/ 2021 EMISA DE PRIMARIA ORASULUI
NAVODARI, in copie

ANEXA 5 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 6 -PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER

ANEXA 7- DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALĂ NR 312/ 26.06.2023 EMISA DE APM
CONSTANTA, in copie

XIII. EVALUARE ADECVATA

13.1 Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria natural protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului:-Nu este cazul

13.2. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: nu este cazul.

13.3. Prezența și efectivele/ suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului : nu este cazul

13.5 Se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturala protejată de interes comunitar: nu este cazul

13.6. Alte in formații prevăzute în legislația în vigoare: nu este cazul

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr.313/ 26.06.2023 emisa de APM Constanta, atasata anexei 7 , proiectul propus nu intra sub incidenta art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale , a florei si faunei salbatice.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

14.1. Localizarea proiectului: **nu este cazul**

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

14.2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic și starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa: **nu este cazul.**

14.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, după caz- **nu este cazul**

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 313/ 26.06.2023 emisa de APM Constanta, atasata anexei 6, proiectul analizat nu se incadreaza in prezeverile din art. 48 si/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI : nu este cazul.

Intocmit,
Adriana Răgălie
Expert de mediu nivel principal