**MEMORIU DE PREZENTARE**

**(Intocmit conf. Ordin MMP nr.135/2010)**

***Proiect***

**„** **MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC 827/12.12.2016 IN CURS DE EXECUTIE PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL (IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA) REFATADIZARE, EXTINDERE PARTER, SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARSONIERA PARTER IN SPATIU COMERCIAL”**

***Amplasament***

**zona Mamaia Nord, str. D25, parcela NNs 158/5, lot 5, oras Navodari, judetul Constanta**

***Beneficiar***

**BOZDOACA OCTAVIAN LAURENTIU,**

**NEGULESCU SIMONA-MARIANA SI**

**CESIONAR SC TOTAL CONSULTING GROUP SRL**

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**CUPRINS**

**I. Denumirea proiectului**

**II. Titular**

**III. Descrierea proiectului**

III.1. Rezumatul proiectului

III.2. Justificarea necesitatii proiectului

III.3. Descrierea lucrarilor propuse prin proiect

III.4. Elemente specifice caracteristice proiectului propus

III.4.1 Caracteristicile constructive

III.4.2. Descriere functionala

III.4.3. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

III.4.4. Racordarea la retelele utilitare

III.4.5. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de

executia investitiei.

III.4.6. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

III.4.7. Resurse naturale folosite in constructie si functionare.

III.4.8. Planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea In functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

III.5. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

III.6. Detalii privind alternativele care au fost luate In considerare

III.7. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

III.8. Alte autorizatii cerute pentru proiect

**IV. Localizarea proiectului**

IV.1 Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului In context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001

IV. 2 Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia

IV.3. Areale sensibile

IV.4. Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata In considerare

**V. Caracteristicile impactului potential**

V.1 Impactul potential asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

V.2 Impactul potential asupra calitatii aerului

V.3 Zgomot si vibratii

V.4 Impactul potential asupra solului si subsolului

V.5 Impactul potential asupra biodiversitatii

V.6 Impactul potential asupra peisajului

V.7 Impactul potential asupra patrimoniului istoric si cultural

V.8 Impactul potential asupra mediului social si economic.

**VI. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia**

**poluantilor in mediu**

VI.1. Protectia calitatii apelor

VI.2. Protectia aerului

VI.3. Protectia Impotriva zgomotului si vibratiilor

VI.4. Protectia Impotriva radiatiilor

VI.5. Protectia solului si a subsolului

VI.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

VI 7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

VI.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

VI.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

**VII. Prevederi pentru monitorizarea mediului ( dotari si masuri prevazute pentru controluk emisiilor de poluanti in mediu)**

**VIII. Justificarea Incadrarii proiectului, dupa caz, In prevederile altor acte**

**normative nationale care transpun legislatia comunitara**

**IX. Lucrari necesare organizarii de santier**

**X. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, In caz de**

**accidente si/sau la Incetarea activitatii**

**XI. ANEXE. PIESE DESENATE**

**I.DENUMIREA PROIECTULUI**

**„Modificare proiect autorizat cu ac 827/12.12.2016 in curs de executie prin supraetajare cu un nivel (in limita a 20% din suprafata desfasurata) refatadizare, extindere parter, schimbare destinatie din garsoniera parter in spatiu comercial”**

**II. TITULAR**

Beneficiarul investitiei:

BOZDOACA OCTAVIAN LAURENTIU, NEGULESCU SIMONA-MARIANA SI CESIONAR SC TOTAL CONSULTING GROUP SRL

Adresa: Tulcea, str. I.L.Caragiale nr.22, bl.H3, sc.B, et.2, ap.19, jud. Tulcea

Amplasamentul obiectivului:

zona Mamaia Nord, str. D25, parcela NNs 158/5, lot 5, oras Navodari, judetul Constanta.

Proiectant:

S.C. Nova Project & Konstruct Group S.R.L

Faza proiect: D.T.A.C.

Numărul proiect: 002 /20167

**III. DESCRIEREA PROIECTULUI**

**III.1. Date generale**

Se propune realizarea urmatoarelor modificari aduse proiectului initial:

- supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata construita desfasurata aprobata;

- modificari de fatade;

- extindere suprafata construita la sol cu un balcon la parter si inchidere cu zidarie.

- schimbare de destinatie garsoniera parter in spatiu comercial.

Obiectivul de investitie este amplasat pe terenul in suprafata de 500 mp, proprietate Bozdoaca Octavian Laurentiu, prin contract de vanzare – cumparare nr.1788/12.05.2016, investitor Negulescu Simona Mariana – contract de asociere nr.1790/12.05.2016, cesionar SC TOTAL CONSULTING GROUP SRL – contract de cesiune nr.474/06.04.2017.

Terenul este situat in intravilanul orasului Navodari, zona Mamaia Nord, str. D25, parcela NNs 158/5, lot 5, judetul Constanta.

Imobilul va avea urmatoarele suprafete:

- suprafata construita: 198,80 mp

- suprafata desfasurata: 1164,08 mp

**III.2. Justificarea necesitatii proiectului**

Propunerea realizarii acestui proiect este determinata de fructificarea judicioasa a terenului si zonei, sub aspectul dezvoltarii infrastructurii caracteristice zonei de locuit.

Oportunitatea investitiei este determinata de urmatorii factori:

* Cresterea potentialului rezidential al zonei;
* Dezvoltarea infrastructurii si a facilitatilor ce vor asigura mai multe unitati de locuit.

 Proiectul va contribui in mod direct la realizarea unei initiative de dezvoltare rezidentiala a zonei, iar in mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltarii comunitatii locale, cointeresate in dezvoltarea economica a localitatii.

**III.3. Descrierea lucrarilor propuse prin proiect**

Proiectul se incadreaza in documentatiile de urbanism aprobate, respectiv faza PUZ/Regulament, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Navodari nr. 69/15.02.2004, PUZ HCL 275/24.11.2014 si HCL 302/01.08.2016.

Scopul proiectului este ca, pe terenul in suprafata de 500 de mp, teren detinut in proprietate privata de catre beneficiari, sa se realizeze investitia **„Modificare proiect autorizat cu ac 827/12.12.2016 in curs de executie prin supraetajare cu un nivel ( in limita a 20% din suprafata desfasurata) refatadizare, extindere parter, schimbare destinatie din garsoniera parter in spatiu comercial”**

Amenajarile cuprind:

* Construire Imobil P+4-5E – locuinte colective cu spatiu comercial la parter;
* Spatiu verde = 150.00 mp, reprezentand 30% din suprafata terenului;
* Imprejmuire teren.

Se propune realizarea urmatoarelor modificari aduse proiectului initial:

- supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata construita desfasurata aprobata;

- modificari de fatade;

- extindere suprafata construita la sol cu un balcon la parter si inchidere cu zidarie.

- schimbare de destinatie garsoniera parter in spatiu comercial

Supraetajare cu un nivel: P+4-5E

Se propune supraetajarea cu inca un nivel, in suprafata de 20% din suprafata construita desfasurata, conform legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare art.2 alin4. Prin lucrarile propuse mai sus se modifica:

- inaltimea cladirii cu inca un nivel;

- indicii urbanistici prin marirea suprafetei desfasurate cu 20 %;

Refatadizare prin urmatoarele modificari

- supraetajarea cu un nivel;

- extinderea parterului, conform plan de situatie anexat;

- modificare culori tencuiala decorativa din maro in nuante de culori deschise;

- modificare goluri ferestre si usi de acces;

Schimbare destinatie

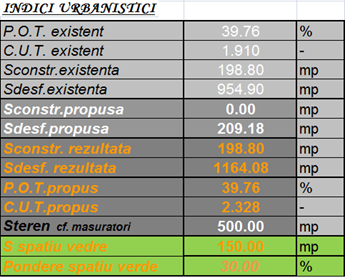
- schimbare destinatie garsoniera 3 din locuinta in spatiu comercial

**III.4. Elemente specifice caracteristice proiectului propus**

**III.4.1. Caracteristicile constructive**

Conform temei de proiect, pe amplasament se doreste construirea unui imobil P+4-5E– locuinte colective cu spatiu comercial la parter si realizare imprejmuire teren.

* Regimul de inaltime propus: P+4-5E



INCADRAREA PROIECTULUI:

In conformitate cu prevederile Legii nr.10 / 1995 privind calitatea in constructii (art. 4,5,22) şi cu prevederile Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor, aprobat prin H.G. nr. 766 / 1997, cladirea propusa se încadreaza în Categoria de importanta C – Cladiri de importanţa normala.

Clădirea proiectată se încadrează în Gradul III de rezistenţă la foc.

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

*SISTEMUL CONSTRUCTIV*

Deoarece in urma studiului geotehnic s-a intalnit nivelul panzei freatice la -3.00 m, pentru consolidarea terenului de fundare si evitarea infiltratiilor ulterioare se va realiza o perna de piatra cu grosimea de 80 cm.

Amplasamentul este situat in subzona Litoralului Maritim Sud Dobrogean care se suprapune cordonului litoral dintre Lacul Siutghiol si Marea Neagra. Aceasta zona este constituita din formatiuni necoezive si slab coezive – nispuri, nisipuri prafoase, nisipuri argiloase si argile nisipoase, depuse peste calcarele jurasice si siturile cristaline. Din punct de vedere geomorphologic, terenul cercetat este aproximativ orizontal. Pe amplasament nu se semnaleaza fenomene de alunecare sau prabusire care sa periciliteze stabilitatea viitoarelor constructii.

Concepţia arhitecturala a fost făcută respectând prevederile reglementarilor în vigoare pentru eliminarea cauzelor care conduc la accidentarea utilizatorilor (lovire, cădere, etc.)

Dimensionarea justă a spaţiilor, golurilor şi elementelor de construcţie corespunde necesităţilor exploatării în condiţii de siguranţă maximă, astfel:

- pardoseli exterioare şi interioare antiderapante în spaţiile de circulaţie comune (scări, coridoare) şi înălţimi libere corespunzătoare sub elementele constructive;

- scările sunt dimensionate din punct de vedere al numărului de trepte între podeste şi al configuraţiei geometrice treaptă – contratreaptă;

- golurile între rampele scărilor şi podeste sunt protejate cu balustrade având alcătuirea şi înălţimea de siguranţă;

- parapeţii ferestrelor respectă criteriile de alcătuire şi înălţime prevăzute;

Imobilul va fi realizat din urmatoarele materiale:

- fundaţiile vor fi continue– grinzi si talpa din beton armat.

- placile peste parter si etaje vor fi realizate din beton armat turnat monolit impreuna cu grinzile;

- peretii exteriori vor fi realizati din BCA, cu o grosime de 25.0cm, placati la exterior cu polistiren expandat de minim 5.0 cm;

- compartimentarea interioara va fi realizata din BCA cu grosimea de 20 si 15cm.

Invelitoarea va fi tip terasa circulabila, amenajata pentru a deservi cele 4 apartamente de la etajul 5. Locatarii apartamentelor de la ultimul etaj vor avea acces direct pe terasa prin intermediul scarilor de acces ampalasate pe balcoanele apartamentelor sau de pe casa scarii .

Zona tehnica de casa scarii si hol de acces va fi acoperita cu o terasa necirculabila hidroizolata.

Finisaje

Soluţii de proiectare. Reglementări tehnice în construcţii

CERINŢA “A” (Rezistenţă şi stabilitate)

Din punct de vedere al protecţiei antiseismice, amplasamentul se încadrează în zona seismică “E”, cu Ks = 0.16 iar perioada de colţ a amplasamentului este Tc = 0.7 sec.

Valoarea caracteristica a vitezei vantului este de 35m/s.

Valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vantului este de 0,5kPa.

Valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol .

Zona climatică este “C” pentru zăpadă şi “B” pentru vânt.

De asemenea proiectarea instalaţiei sanitare, se face astfel încât să se elimine posibilitatea infiltrării unor ape în terenul de fundare care să ducă la tasarea acestuia şi la periclitarea stabilităţii construcţiei, respectându-se reglementările în vigoare SIGURANŢA ÎN EXPLOATARE.

FINISAJE EXTERIOARE

Finisajele exterioare vor fi realizate cu tencuieli decorative –– in nuante de culori deschise.

Tâmplăria exterioară va fi din PVC – culoare maro, geam termopan.

.FINISAJE INTERIOARE

Finisajele interioare vor fi realizate din vopseli lavabile, pardoseli parchetate în camere respectiv pardoseli din gresie şi pereţi placaţi cu faianţă în bai şi holuri de acces.Tavanele vor fi finisate cu plafoane de rigips

Acoperirea imobilului se va realiza in sistem terasa necirculabila.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intemediul drenurilor/jgheaburilor si va fi directionata catre sistemul de colectare al apelor meteorice.

S-au asigurat soluţii de proiectare adecvate funcţiunii de locuit, prin repartizarea justă a spaţiilor date prin tema de proiectare, pe nivele.

S-au prevăzut următoarele soluţii tehnice:

- iluminarea naturală corespunzătoare diferitelor spaţii;

- ventilaţia spaţiilor se va face natural.

Controlul calităţii execuţiei se va face conform prevederilor normativului C56 – 85.

Imprejmuirea

Imprejmuirea la limitele laterale va fi realizata din soclu de beton armat si zidarie BCA.

**III.4.2. Descrierea functionala**

Noul obiectiv de investitie va consta in construirea unui imobil P+4-5E – locuinte colective cu spatiu comercial la parter si imprejmuirea terenului.Functionarea imobilului va fi in regim permanent.

Imobilul propus a se realiza va avea urmatoarea structura functionala:

Parter: locuinte colective si spatiu comercial;

Parter si etaje: locuinte colective.

AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

Accesul auto si pietonal la imobil se vor face prin partea de Vest a terenului.

LOCURI DE PARCARE PROPUSE

Parcarea va fi asigurata in limita proprietatii, cu un numar de 15 locuri care vor asigura parcarea pentru 60% din cele 23 unitati individuale si un spatiu comercial

SISTEMATIZARE INCINTA

Din punct de vedere al sistematizarii incintei aceasta va cuprinde alei pietonale, spatii de parcare si spatiu verde in suprafata de 150 mp.

**III.4.3. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora**

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea proiectului se vor folosi materii prime si materiale: beton armat, agregate, cadre metalice, caramda BCA, tamplarie PVC, geam termopan, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

**III.4.4. Racordarea la retelele utilitare.**

Zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale).

Utilitatile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la retelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, apa si canalizare se va realiza prin racord la retelele existente in zona.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la reteaua localitatii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza in sistemul centralizat de canalizare al localitatii.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intemediul drenurilor/jgheaburilor si va fi directionata catre sistemul de colectare al apelor meteorice

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reteaua existenta in zona.

Pentru asigurarea agentului termic se vor utiliza centrale de apartament, pe gaze naturale, imobilul urmand a se racorda la reteaua CONGAZ SA.

**III.4.5. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

**III.4.6. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Accesul auto si pietonal la imobil se vor face prin partea de Vest a terenului si parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane.

**III.4.7. Resurse naturale folosite in constructie si functionare. Metode folosite in constructie**

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea proiectului se vor folosi materii prime si materiale: beton armat, agregate, cadre metalice, caramida BCA, vopsea lavabila, tamplarie PVC, geam termopan etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Materialele vor fi însoţite, în mod obligatoriu, la punerea în operă, de certificate de calitate sau certificate de conformitate inclus de agrementele tehnice (unde este cazul), în conformitate ce Regulamentul privind certificarea de conformitate a calităţii produselor folosite în construcţii şi cu Regulamentul privind agrementul tehnic pentru produse, procedee şi echipamente noi în construcţii, aprobate prin H.G. nr. 766/ 21.11.1997. se interzice folosirea de produse fără certificarea calităţii lor.

Lucrarile vor fi realizate cu respectarea normativelor si reglementarilor in vigoare, atat urbanistice, cat si arhitecturale si structural.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate.

Categoriile de lucrari implicate de proiect sunt:

* Excavatii si lucrari de executie fundatii;
* Executarea de elemente structurale si constructii zidarie BCA
* Finisaje interioare si exterioare
* Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie)
* Racorduri la retelele de utilitati.

Toate lucrarile vor fi realizate cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

**III.4.8. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii proiectului cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor. Termenul de executie este estimat la cca 3 ani, urmat de darea imobilului in folosinta pe o perioada nedeterminata de timp.

**III.5. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

Proiectul propus vine sa completeze infrastructura rezidentiala si turistica a zonei, fiind amplasat intre alte obiective rezidentiale si turistice specifice.

**III.6. Detalii privind variantele care au fost luate in considerare**

Nu este cazul.

**III.7. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Implementarea proiectului propus va avea impact direct pozitiv asupra dezvoltarii structurilor rezidentiale, prin cresterea numarului unitatilor locative din zona.

**III.8. Alte autorizatii cerute pentru proiect**

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise:

* Autorizatie de construire nr.827/12.12.2016;
* Certificatul de Urbanism nr. 494/25.05.2017, emis de Primaria Orasului Navodari;
* Decizia etapei de evaluare initiala nr. 8498RP/07.07.2017, emisa de APM Constanta.

**IV. Localizarea proiectului**

INCADRAREA IN LOCALITATE:

intravilanul orasului Navodari, zona Mamaia Nord, str. D25, parcela NNs 158/5, lot 5, judetul Constanta.

DESCRIEREA PARCELEI/LOTULUI

Suprafata terenului este de 500 mp.

Vecinatati :

Nord Lot 4- Imobil P+2 E- locuinta unifamiliala la 3.05m;

Vest Strada proiectata- fara constructii in proxima vecinatate

Sud Lot 6-fara constructii in proxima vecinatate- la 51 m imobil P+M;

Est Lot 1 si Lot 2- fara constructii in proxima vecinatate.

Forma terenului si lungimile laturilor acestuia, sunt identificate prin ***Planul de incadrare in zona si Planul de situatie***, anexate.

**IV.1. Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului In context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001**

Nu este cazul.

**IV.2. Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia**

In baza Certificatului de Urbanism nr. 494 din 25.05.2017, emis de Primaria Orasului Navodari, se prevede:

**Regimul juridic:**

Proiectul propus se va implementa pe terenul in suprafata de 500 mp, proprietate personala a lui Bozdoaca Octavian Laurentiu prin C.V.C. nr. 1788 din 12.05.2016, investitia fiind realizata prin asociere cu S.C. TOTAL CONSULTING GROUP S.R.L, investitor Negulescu Simona Mariana – contract de asociere nr.1790/12.05.2016.

Terenul este situat in intravilanul orasului Navodari, zona Mamaia Nord, str. D25, parcela NNs 158/5, lot 5, judetul Constanta.

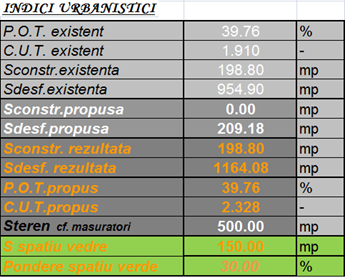
**Regimul economic:**

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: - conform PUZ ''LITORAL MAMAIA NORD'' – functiuni pentru locuire si turism, comert cu amanuntul, hoteluri si pensiuni, restaurante si spatii alimentatie publica.

**Regimul tehnic:**

*Suprafata teren*

- din acte St = 500 mp

**

Regim de inaltime: P+4-5E

Zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energi electrica si termica, gaze naturale).

**IV.3. Areale sensibile**

Noul obiectiv de investitie se va construi si va functiona in intravilanul orasului Navodari, zona Mamaia Nord.

Amplasamentul este situat la o distanta de cca 200 m de plaja Marii Negre.

Se vor respecta distantele minime si masurile de protectie prevazute in normativele tehnice in vigoare, pe tot parcursul executiei lucrarilor, impuse de avizele de amplasament solicitate prin certificatul de urbanism.

**IV.4. Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**

Nu este cazul.

**V. Caracteristicile impactului potential**

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus implica un impact nesemnificativ asupra mediului.

**V. 1. Impactul potential** asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investitie se va construi si va functiona, pe cordonul litoral al Marii Negre, incadrandu-se in Bazinul Hidrografic Litoral – Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

**Surse de poluare a apei si emisii de poluanti**

*In perioada de implementare a proiectului*, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

*In perioada de functionare a obiectivului* sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reteaua de canalizare interioara, depozitarea necontrolata de deseuri.

Desi obiectivul este amplasat in vecinatatea plajei Marii Negre, avand in vedere distanta intre plaja si amplasament, probabilitatea producerii unor poluari a apei Marii Negre este redusa.

**Impactul asupra apelor**

***In concluzie, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa atat pe durata executiei lucrarilor cat si pe perioada de functionare este nesemnificativ, avand in vedere masurile care se vor lua.***

**V. 2. Impactul potential asupra calitatii aerului**

**Surse si poluanti generati**

*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: SOx, NOx, CO, particule in suspensie, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii,

*In perioada de functionare a obiectivului* sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule si surse fixe -centralele termice de apartament.

**Impactul asupra aerului**

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

*Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie*, impactul generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizate, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

*In timpul functionarii obiectivului* impactul asupra calitatii aerului va fi redus urmare a utilizarii de centrale termice cu functionare pe gaze naturale.

***In concluzie, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa atat pe durata executiei lucrarilor cat si pe perioada de functionare este nesemnificativ.***

**V.3. Zgomot si vibratii**

**Surse de zgomot si vibratii**

*Lucrarile pentru implementarea proiectului* pot deveni în anumite situatii surse de zgomot şi disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

* intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
* lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote mai puternice.

*In perioada de functionare* *a obiectivului* sursele de zgomot si vibratii pot fi autovehiculele rezidentilor si echipamentele, instalatiile din dotare.

**Impactul potential**

*In perioada implementarii proiectului*: avand in vedere masurile impuse cu privire la echipamentele si utilajele folosite, care trebuie sa fie de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs si ca lucrarile pentru realizarea proiectului vor avea un caracter temporar, ***se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ.***

*In perioada de functionare* *a obiectivului* *sursele de zgomot si vibratii vor avea un impact nesemnificativ* urmare a masurilor adecvate de intretinere autovehiculelor si echipamentelor/instalatiilor din dotare.

**V.4. Impactul potential asupra solului si subsolului**

**Surse si poluanti generati**

*In perioada implementarii proiectului*

Principalele surse de poluare a solului in timpul constructiei investitiei propuse sunt reprezentate de :

* scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
* stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier ;
* depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor pulverulente cat si din lucrarile de constructive executate.

*In perioada de functionare* *a obiectivului*, potentialele surse de poluare pot fi: avarii la reteaua de canalizare interioara, neintretinerea corespunzatoare a retelei de canalizare si o gestionare defectuoasa a deseurilor generate

**Impactul produs asupra solului si subsolului**

***Se apreciaza ca impactul asupra solului si subsolului este nesemnificativ luand in considerare masurile ce se vor lua pentru evitarea oricaror incidente/accidente care ar putea conduce la evenimente de poluare.***

**V.5.Impactul potential asupra biodiversitatii**

Amplasamentul proiectului propus se afla la o distanta de aproximativ 200 m fata de plaja Marii Negre.

***Avand in vedere distanta fata de plaja Marii Negre, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ.***

**V.6. Impactul potential asupra peisajului**

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei

**V.7. Impactul potential asupra patrimoniului istoric si cultural**

Nu este cazul.

**V.8. Impactul potential asupra mediului social si economic.**

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social si economic, asupra dezvoltarii comunitatii locale, cointeresate in dezvoltarea economica a localitatii. Mai mult, proiectul va contribui la cresterea potentialului rezidential al zonei.

**VI. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

**VI.1 Protectia calitatii apelor**

*In perioada de implementare a proiectului*, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

*In perioada de functionare* *a obiectivului* sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reteaua de canalizare interioara, neintretinerea corespunzatoare a retelei de canalizare sau gestionarea necorespunzatoare a deseurilor.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

*In perioada de implementare a proiectului*:

* stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va realiza numai in spatiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate);
* nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;
* depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

*In perioada functionarii obiectivului:*

* mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;
* gestionarea corespunzatoare a deseurilor generate.

**VI.2.Protectia aerului**

*In perioada implementarii proiectului* principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SOx, NOx, CO, particule in suspensie, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

*In perioada de functionare* *a obiectivului* sursele potentiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la autovehiculele rezidentilor si emisii de la centralele termice de apartament cu functionare pe gaze naturale.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

*In perioada executarii lucrarilor:*

* imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
* utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
* efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
* pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
* curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
* utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate.

*In perioada functionarii obiectivului* :

* se vor utiliza echipamente si instalatii corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului de emisii poluante;
* intretinerea corespunzatoare a instalatiilor si echipamentelor din dotare, efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;

**VI.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

*In perioada implementarii proiectului* se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

* functionarea echipamentelor si utilajelor;

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;

- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

*In perioada de functionare a obiectivului* sursele de zgomot si vibratii vor avea un impact nesemnificativ urmare a masurilor adecvate de intretinere a autovehiculelor proprietatea rezidentilor, a echipamentelor si instalatiilor din dotare.

Principalele masuri ce se impun pentru a nu se crea disconfort din punct de vedere al zgomotului, sunt:

*In perioada executarii lucrarilor de constructii*

* se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
* asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate.

*In perioada functionarii obiectivului*

* se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

**VI.4. Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul

**VI.5. Protectia solului si subsolului**

**Sursele de poluanti pentru sol si subsol**

*In perioada implementarii proiectului*, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

* scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
* depozitarea necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier ;
* depunerea prafului pe sol in urma precipitatiilor.

*In perioada functionarii obiectivului,* principalele surse de poluare a solului si subsolului sunt reprezentate de :

- un management neadecvat al deseurilor generate, prin stocarea temporara in spatii neamenajate;

- neintretinerea corespunzatoare a sistemului de canalizare intern;

**Principalele masuri ce se impun:**

*In perioada implementarii proiectului:*

* amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru stocarea temporaraa deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a realizarii lucrarilor de executie a proiectului ;
* este interzisa stocarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru colectarea si stocarea temporara a acestora ;
* se va urmari transferul cât mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de stocare, evitându-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si astfel, aparitia a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri ;
* asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
* utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere.
* luarea tuturor masurilor astfel incat sa nu fie afectata plaja Marii Negre si apa Marii Negre;

*In perioada functionarii obiectivului:*

* un management riguros al deseurilor generate , in sensul colectarii acestora in recipienti si spatii special amenajate, in vederea predarii spre eliminare/valorificare catre operatori autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.
* asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si instalatiile tehnice din dotare;

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

Nu este cazul. Amplasamentul proiectului propus este situat la o distanta de aproximativ de 200 m fata de plaja Marii Negre.

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

Proiectul propus se incadreaza in reglementarile Documentatiilor de urbanism aprobate, respectiv faza PUZ/Regulament, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Navodari nr. 69/15.02.2004, PUZ HCL 275/2014 si HCL 302/01.08.2016.

**VI.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

*In perioada implementarii proiectului*, se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

* deseuri municipale amestecate ( cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pâna la preluarea acestora de operatorul de salubritate al localitatii.
* deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incât sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

*In perioada functionarii obiectivului*:

* deseuri menajere (cod 20.03.01) - acestea se colecteaza in recipiente inchise, tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre operatorul de salubritate al localitatii.
* deseurile reciclabile/valorificabile (deseuri de ambalaje) se colecteaza selectiv si se vor fi transporta la punctele de colectare organizate de catre administratia locala.

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

Nu este cazul

# VII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

# In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii .

# VIII. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN

# ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva cadru –apa, Directiva –cadru a deseurilor, etc)

Nu este cazul.

**IX. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de constructii), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate*.*

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare/valorificare catre operatori autorizati.

# X. LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI .

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

**Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

Avand in vedere specificul rezidential al imobilului, acesta va functiona pe toata durata sa de viata .

In cazul demolarii obiectivului, se va proceda astfel:

* inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii ;
* se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
* toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;
* se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;
* se va aigura aducerea amplasamentului la starea initiala ( teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

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

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului.

**XI. ANEXE. PIESE DESENATE**

1- Plan de incadrare in zona si de situatie.

2 – Certificat de urbanism nr. 494/25.05.2017

3 – Autorizatie de construire nr.827/12.12.2016.