

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

### MEMORIU DE PREZENTARE

Completat conform continutului cadru prevazut in Anexa nr. 5 la Ordinul Nr. 135/2010 pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiectele publice si private si completari cu date si informatii cuprinse in Anexa Nr. IIA si Anexa Nr. 3 la directiva 2014/52/UE a Parlamentului European si Consiliului din 16 aprilie 2014 de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

#### ANEXA 5

I. Denumirea proiectului: SCOPUL: **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”,** amplasat Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414

#### II. Titular

- numele beneficiarului;

#### **SC GUT ENISE SRL si OLEXIUC VASILICA**

- adresa poștală;

Jud. Constanta, Navodari, Str. Nuferilor, Nr. 14, nr. Tel. 0724693368

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

Contact: \_\_\_\_\_

- numele persoanelor de contact:

\_\_\_\_\_

- director/manager/administrator/investitor;

\_\_\_\_\_

#### III. Descrierea proiectului:

- un rezumat al proiectului;

Se propune realizarea unei constructii cu destinatia de locuinta colectiva si un regim de inaltime P+4E.

## Memoriu de prezentare

### „ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414

Organizarea functionala se va face in felul urmator: cate 6 unitati locative pe fiecare nivel in parte. La parter se vor forma 5 unitati locative.

Unitatile locative vor fi formate din: spatiu de zi cu chicineta/bucatarie, dormitory, baie si spatii depozitare.

Volumetria constructiei propusa, a parametrilor POT, CUT se vor supune regulamentului din CU Nr. 1387/17.12.2019.

Atât funcționalul cât și finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la exterior cât și la interior finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatării.

De asemenea se va amenaja o parcare cu 19 locuri, spatii verzi, alei pietonale, carosabile si jardiniere.

Din punct de vedere al organizarii functionale, constructia propusa se va compune din:

- Acces principal – parter – 5 unitati locative ( interior );
- Acces principal – nod vertical pentru etajele I, II, III, IV – 6 unitati locative/nivel ( interior );

Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din Bd. Mamaia Nord de pe latura estica. Accesul publicului la constructie se propune a se realiza pe fatada nord a cladirii. Accesul auto se va face pe latura de est si vest.

- |   |  |
|---|--|
| a. Functiunea propusa –                     | locuinta colectiva                     |
| b. Dimensiuni propuse în plan -             | 20.40m lungime cu 17.35m lățime        |
| c. Regim de înălțime propus -               | P+4E                                   |
| d. H cornișă = +14,90 m                     | Hmax = +15,80 m                        |
| e. Nr. locuri de parcare asigurate pe lot - | sunt asigurate locurile de parcare cf. |

HGR 525/1996, – 19 locuri de parcare in incinta proprietatii;

- |                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| f. Suprafață teren -                 | St = 1005,00 m <sup>2</sup>  |
| g. Suprafața construită existenta -  | Sce = 0.00 m <sup>2</sup>    |
| h. Suprafața construită propusă -    | Scp = 351.34 m <sup>2</sup>  |
| i. Suprafața desfășurată existenta - | Sde = 0.00 m <sup>2</sup>    |
| j. Suprafața desfășurată propusă -   | Sdp = 1756.70 m <sup>2</sup> |

## Memoriu de prezentare

### „ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414

P.O.T. existent = 00.00%

P.O.T. propus= 34.95%

C.U.T. existent= 0.00

C.U.T. propus= 1.74

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către Beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații. Obiectivul se încadrează în indicatorii urbanistici emisi și în baza certificatului de urbanism emis Nr. 1387 din 17.12.2019.

Terenul este situat în Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414

Imobilul pentru care se solicită obținerea avizelor/acordurilor necesare obținerii Autorizației de Construire este compus din următoarele:

Steren acte = 1005,00m<sup>2</sup>

Steren masuratori = 1005,00 m<sup>2</sup>

Sconstruit existent = 00,00 m<sup>2</sup> conform extras CF:NU ESTE CAZUL

Sdesfasurat existent = 00,00 m<sup>2</sup> conform extras CF:NU ESTE CAZUL

Destinația terenului este stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

- Vecinătățile amplasamentului sunt:

Nord-IE102610 – teren liber de construcții;

Est-Bd. Mamaia Nord

Sud-IE116687 – Construcție existentă P+4E+5E retrasă – 4.07m distanță între construcția propusă și cea existentă;

Vest-Alee access - construcție autorizată în curs de execuție-21.80m distanță între construcția propusă și cea existentă;

Forma terenului este neregulată (plan de situație atașat în documentație).

Terenul nu prezintă denivelări. Nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri).

## Memoriu de prezentare

„Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414



Fig. 1 – Incadrare in zona

Se propun urmatoorii indici urbanistici:

Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

a. Funcțiunea propusa –	locuinta colectiva
b. Dimensiuni propuse în plan -	20.40m lungime cu 17.35m lățime
c. Regim de înălțime propus -	P+4E
d. H cornișă = +14,90 m	Hmax = +15,80 m
e. Nr. locuri de parcare asigurate pe lot -	sunt asigurate locurile de parcare cf. HGR
525/1996, – 19 locuri de parcare in incinta proprietatii;	
f. Suprafață teren -	St = 1005,00 m <sup>2</sup>
g. Suprafața construită existenta -	Sce = 0.00 m <sup>2</sup>
h. Suprafața construită propusă -	Scp = 351.34 m <sup>2</sup>
i. Suprafața desfășurată existenta -	Sde = 0.00 m <sup>2</sup>
j. Suprafața desfășurată propusă -	Sdp = 1756.70 m <sup>2</sup>

P.O.T. existent = 00.00%

P.O.T. propus= 34.95%

C.U.T. existent= 0.00

C.U.T. propus= 1.74

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

**NOTA: sunt asigurate locurile de parcare in interiorul terenului studiat - criteriile minime obligatorii solicitate prin Certificatul de Urbanism.**

**TOTAL locuri parcare = 19 locuri.**

Spatii plantate=301.50 m<sup>2</sup> - 30.00% din suprafata terenului studiat

Spatii plantate-se vor planta pomi pe suprafata spatiului verde ramasa=un arbore/20mp.

**TOTAL Spatii plantate - 301.50 m<sup>2</sup>**

Inaltime maxima cladire : 15.75 m de la cota terenului;

Inaltime de nivel : 2.60 m pana la intradosul placii din BA;

Invelitoarea este tip terasa necirculabila.

Se va realiza o structura din cadre din beton armat cu o fundatie continua sustinuta pe o perna din piatra sparta.

Finisajele interioare sunt functie de destinatia spatiului: gresie, faianta, vopsele lavabile.

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din orasul

Navodari(alimentarea cu apa potabila, canalizare).

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse.

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.

### Finisaje

#### Finisaje pereti exteriori:

- ☒ Perete tip BCA 30cm cu termosistem polistiren expandat 10cm;
- ☒ vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

#### Finisaje pereti interiori:

- ☒ pereti din BCA 10-15cm grosime;
- ☒ placari de faianta din ceramica in bai;
- ☒ placari de faianta din ceramica in holuri si spatii depozitare;

#### Finisaje tavane:

- ☒ tencuieli si strat de vopsea lavabila pe tavanele propuse;

#### Finisaje pardoseli:

- ☒ gresie portelanata mata in holuri, spatii depozitare, bucatarii si bai.

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

☐ Parchet laminat in camerele principale de locuit;

☐ gresie portelanata antiderapanta la exterior.

#### **Tamplaria exterioara:**

☐ tamplarie PVC cu geam termopan, tamplaria culoare gri antracit.

#### **Tamplaria interioara:**

☐ usi interioare din PVC.

#### **Hidroizolatii:**

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur  
In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

#### **Termoizolatii:**

- peretii exteriori – BCA placate cu polistiren 10cm grosime;
- acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

#### **Numar utilizatori:**

Conform datelor furnizate de beneficiar, numarul de utilizatori este de maxim 60 persoane:

**Numar cai de evacuare:** 1 cale evacuare prin nodul vertical principal de la etajele superioare catre zona parter-casa scarii.

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor (HG.766-97/anexa 3.art.6) categoria de importanta este “C” constructie de importanta normala.
- Conform normativ P100 clasa de importanta este “III” constructii de importanta normala.
- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 “Indrumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor “ anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

- justificarea necesității proiectului;

Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata constructiilor de locuinte/locuinte temporare/turism conform Certificat de Urbanism.

- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414 solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

### **Anexa atasata**

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

### **Anexa atasata**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

#### **Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de *locuinte collective/apartamente de vanzare*.

#### **Capacitatea de productie:**

##### NU ESTE CAZUL

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

si

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

##### NU ESTE CAZUL

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

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate de tip:frigider, masina de spalat, masina de uscat, TV, computer, etc., iluminat si de aer conditionat.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Amplasamentul se va racorda la rețeaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA.

Amplasamentul se va racorda la rețeaua de apa potabila si canalizare menajera prin racord la rețeaua RAJA, cu avizul RAJA obtinut. “Dupa avizarea, executarea si si preluarea in intretinere si exploatare a rețelilor hidroedilitare pentru intreaga zona parcelata si dupa obtinerea autorizatiei

## **Memoriu de prezentare**

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414** de construire, in vederea emiterii acordului de furnizare/ preluare apa si/sau canalizare a obiectivului proiectat, se va reveni cu o documentatie tehnica intocmita de un proiectant de specialitate”.

NU SE VA FOLOSI FOSA SEPTICA SI/SAU BAZIN VIDANJABIL.

### ***Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice***

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata prin asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentarea cu apa tehnologica.

### ***Evacuare ape uzate***

Evacuarea apelor uzate menajere se va face cf. aviz RAJA .

### ***Asigurare agent termic***

Apa calda menajera și încălzirease va realiza prin centrala termica pe gaz.

### ***Asigurare energie electrica***

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune a orasului, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA

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

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se vor folosi caile de acces din Bd. Mamaia Nord si alea secundara conform plan situatie. Nu se creeaza cai noi de acces.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

NU ESTE CAZUL.

- metode folosite în construcție;

Se vor folosi metodele de constructie acceptate conform standardelor. Se va forma o perna din piatra pentru a stabili groapa rezultata in urma sapaturii conform adancime stabilita prin Studiul



## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

geotehnic; se va executa radierul general; se vor forma grinzile de contur, stalpii metalici si se va incepe ridicarea treptata a cladirii pana cand se va forma scheletul cladirii (constructie din cadre BA)

Se vor executa peretii exterior din BCA 30 cm; se vor executa compartimentarile interioare.

Dupa ridicarea constructive la stadiul “gri” se vor executa finisajele exterioare si interioare conform proiect autorizat.

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

Executarea/realizarea constructiei pana la punerea in functiune va fi cuprinsa in intervalul de timp 12-24luni conform Autorizatiei de Construire(dupa emitere).

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Nu este cazul.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Autorizatie ISU, aviz CNAIR SA, aviz DSP-NU ESTE CAZUL

Localizarea proiectului:

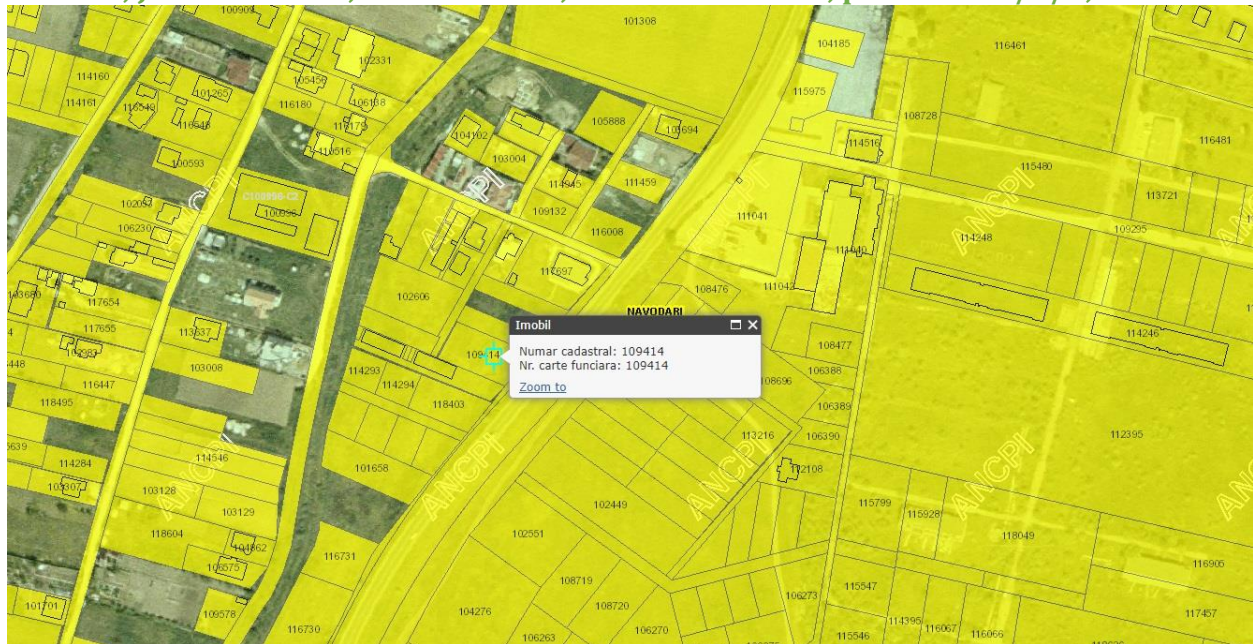
- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001;

Nu este cazul.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:

## Memoriu de prezentare

### „ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414



- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Zona locuinte/turistica.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Destinatia terenului este stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate in zona conform Certificat Urbanism Nr. 1387 din 17.12.2019. Reglementari Urbanistice pentru zona studiata: cf. Certificat Urbanism atasat.

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect-locuinta colectiva- se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona , urmand sa se inregistreze un impact redus doar in timpul lucrarilor de constructie.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414** elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

### Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

In perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe santier ape uzate de tip menajer de la facilitatile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

### Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilaje folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, Sox, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii solului.

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristicile Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente majore, cuantificabile, in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica.

#### **Factor de mediu sol/subsol**

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative sub influenta poluantilor prezenti in aer. Este insa o lucrare de dimensiuni reduse, fara o dislocare masiva de personal si echipamente/utilaje in zona, astfel incat nu se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiei. Se apreciaza insa ca in zona respectiva calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei si traficul rutier din zona.

#### **Factor de mediu biodiversitate**

In planurile urbanistice aprobate , terenul studiat are destinatia, conform mentiunilor din certificatul de urbanism Nr. 1387 din 17.12.2019.

Vegetatia ierboasa este caracterizata prin prezenta speciilor ruderales vegetale, specifica aglomerarilor urbane (*Carduus acanthoides*, *Cichorium inthybus*) fiind influentata din punct de vedere calitativ de ariditatea intregii zone si de substratul nisipos.

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile natural cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, industrială, nu se prognozeaza un impact negativ asupra calitatii biodiversitatii din zona.

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta ( caracteristica zonei, nu aduce o presiune suplimentara, cuantificabila asupra biodiversitatii)

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei.

#### Mediul social si economic

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim. Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului ( teren liber de constructii sau plantatii).

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va avea caracter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat )

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa.

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusa

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

- natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul.

**IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

**1. Protecția calității apelor:**

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

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

### **Protectia calitatii apelor**

In perioada de implementare a proiectului se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant. precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal in perioada de implementare .

In perioada de functionare, apele uzate vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

### 2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

#### Protectia aerului

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimareaemisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cadre din BA) nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

#### Protectia impotriva zgomotului

In incinta, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibila, nu genereaza zgomote deosebite pentru a se lua masuri suplimentare de izolare.

De asemenea nu este cazul prevederii unor masuri suplimentare fata de vecinatati, intrucat functiunile sunt complementare, compatibile si paralele.

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

Transportul materialelor de constructie si a materialelor excavate se va desfasura in intervale orare anuntate in prealabil politiei locale.

Materialul excavat si produs in urma lucrarilor de constructie se va transporta in locuri indicate de primaria Navodari.

In incinta nu se creeaza surse de producere a vibratiilor, deasemenea nu exista pericolul ca imobilul ce urmeaza a se construi sa fie afectata de zgomotul sau vibratiile produse in zonele invecinate sau apropiate.

Imobilul va fi dotat cu echipamente de incalzire si ventilatie .

Zgomotele si vibratiile produse de aceste echipamente sunt nesemnificative.

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

#### 4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

#### 5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatic;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

#### **Protectia solului si subsolului**

Activitatea se va desfasura strict in zona avizata prin actele de reglementare obtinute pentru investitie. Se interzice ocuparea unor alte suprafete, necuantificate ca fiind necesare in economia investitiei.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

Suprafetele prevazute in proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate si redade circuitului initial. La finalul lucrarilor de constructie nu trebuie sa existe pe amplasament alte suprafete ocupate definitiv decat cele necesare functionarii obiectivului. Nu se vor lasa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii



## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

### Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Amplasamentul pe care se doreste construirea imobilului se gaseste intr-o zona in care prin lucrarile cu care se intervine in natura nu va fi afectat ecosistemul.

Se vor mentine in totalitate masurile care favorizeaza mentinerea si continuitatea ecosistemului terestru.

In ceea ce priveste protectia mediului, influenta noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luata in considerare, impactul activitatii ce apare in urma construirii imobilului asupra zonei in general e nesemnificativa si total inofensiva pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitatile mediului si se mentin nealterate masurile de prevenire a poluarii de orice natura.

In incinta nu se deverseaza substante toxice pentru subsol, depozitarea si stingerea resturilor menajere se face in europubele amplasate pe platforme realizate special in acest scop.

Se vor prevedea pubele pentru colectarea selectivă a deeurilor.

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

### Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Toate masurile definitive pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

*Lucrarile de amenajare ale obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de construire in zona studiata.*

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

- *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 etc. - fondul construit in zona este similar, conform certificatului de urbanism*
- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - se va imprejmu terenul, nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural in zona studiata*

#### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;
- modul de gospodărire a deșeurilor.

#### **Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament**

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

**Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

**In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii programului architectural propus nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deeurilor si a surplusului de pamant excavat, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Avind in vedere zona de amplasament a constructiei, respectiv in Jud. Constanta, Ovidiu, obiectivul nu intra in raza de supraveghere si monitorizare permanenta, zona neavand un grad ridicat de poluare.

**Producția de deșeuri**

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- deseuri menajere (20 03 01), generate din activitatea angajatilor, se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;

Se estimeaza o cantitate deseu menajer: aproximativ 2000kg/luna

(calcul facut conform SR13400/2016)

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

➤ deseuri reciclabile: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separate in recipient adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;

Se estimeaza o cantitate de deseuri reciclabile: 250kg/luna

➤ deseuri de constructii: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizata; deseurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Se estimeaza o cantitate de deseuri de constructii: aproximativ 500kg

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente din panourile sandwich)

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectivă si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deșeurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Navodari.

In zona exista dotarile corespunzatoare pentru controlul permanent al emisiilor de poluanti. Se vor lua toate masurile de protectie si supraveghere a conditiilor de mediu pentru urmarirea permanenta a calitatii tuturor factorilor de mediu implicati in mentinerea unui climat sanatos.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

Nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

## Memoriu de prezentare

### „ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414

#### Lucrari necesare organizarii de santier:

In scopul realizarii obiectivului proiectat organizarea de santier se amenajeaza in cadrul terenului detinut de beneficiar.

Funciunile organizarii de santier sunt:

- parcare pentru autovehiculele si depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate in timpul implementarii planului;
- depozitare temporara pentru materiale de constructii (piatra sparta, nisip)
- aceasta va consta in amplasarea unui container metalic pe amplasament in partea de nord a acestuia pe o suprafata de 25 de mp reprezentand un spatiu de depozitare a materialelor de constructie si o cabina de paza.
- de asemenea se va semnaliza corespunzator santierul si se va realiza o imprejmuire provizorie a acestuia din plasa, pentru protectie.
- dupa caz, zona depozitare echipamente si materiale marunte in eurocontainer;
- zona administrativa pentru personalul implicat in realizarea investitiei; se vor asigura facilitatile igienico-sanitare necesare
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

Dupa finalizarea lucrarilor, amplasamentul OS va fi adus la starea initiala, astfel sa se asigure reutilizarea terenului.

Nu sunt surse de poluanti in cadrul organizarii de santier, astfel ca nu exista nici un impact poluant asupra mediului.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**  
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Lucrari refacere amplasament la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu si in conformitate cu cerintele de avizare ale legislatiei de mediu.

Se vor amenaja spatii verzi pe amplasament in ponderea specificata prin certificatul de urbanism respectiv minim 50 % din suprafata terenului.

### IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Anexe proiect

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

Schema fluxului tehnologic – NU ESTE CAZUL.

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Anexe proiect

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

sistem de proiectie națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiectie națională Stereo 1970;

Suport electronic atasat.

Lacul Siutghiol (liman)-distanța de 2,72km pana la luciul apei de la terenul studiat.

Ca toate limanele, acesta este separat de mare printr-un cordon litoral, care a separat golful antic de larg și care constituie plaja Mamaia. În zona țărmului Mării Negre fundul este alcătuit numai din nisipuri de plajă, care au grosimi ce variază între trei și patru metri. Nisipurile repauzează peste depozitele argiloase care, în general, se extind pe restul fundului lacului.

Fostul țărm al mării, acum al limanului, este constituit din depozite de vârstă jurasică, cretacică și sarmațiană, reprezentate mai ales prin calcare.

Marea neagra-distanța de 0,64km pana la luciul apei de la terenul studiat.

Situl se întinde pe o suprafață de 149143 ha, pe teritoriul administrativ a două județe, și anume: Constanța și Tulcea.

Valoarea de suprapunere a sitului cu UAT-urile din zonă este 0, dar există o serie de localități limitofe acestuia în partea vestică și anume: în județul Constanța: 12 localități (comuna Limanu, municipiul Mangalia, comuna Costinești, comuna 23 August, comuna Tuzla, Eforie, comuna Agigea, municipiul Constanța, Năvodari, comuna Corbu, comuna Istria, comuna Mihai Viteazu); în județul Tulcea: 4 localități (comuna Jurilovca, comuna Murighiol, Sulina, comuna Sfântu Gheorghe).

Aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0076 Marea Neagră este situată în județele Constanța și Tulcea: Județul Constanța: Constanța (<1%), Corbu (<1%), Costinești (<1%), Eforie (<1%), Limanu (<1%), Mangalia (<1%), Mihai Viteazu (<1%), Tuzla (<1%). Județul Tulcea: Jurilovca (<1%), Sfântu Gheorghe(<1%),Sulina(<1%).

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

Lacul Siutghiol  
Marea neagra

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

Tipuri de habitate

Evaluare

Cod	PF	NP	Acoperire
(Ha)			

Pesteri  
(nr.)

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

Calit.date      AIBICID      AIBIC

Rep.    Supr. rel.      Status  
conserv.

Eval. globala

1110	Buna	A	C	A	A
1140	Buna	A	C	A	A
1170	Buna	B	C	B	B

În arealul sitului este semnalată prezența mai multor păsări enumerate în anexa I-a a Directivei Consiliului European 2009/147/CE din 30 noiembrie 2009, privind conservarea păsărilor sălbatice

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

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

Impact minimal

f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

Nu este cazul

Intocmit:

Arh. Uretu George Andrei



## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

ANEXA III

CRITERII DE SELECȚIE MENȚIONATE LA ARTICOLUL 4 ALINEATUL (3)

(CRITERIILE DE STABILIRE A SITUAȚIILOR ÎN CARE PROIECTELE ENUMERATE ÎN ANEXA II AR TREBUI SUPUSE UNEI EVALUĂRI A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI)

### 1. Caracteristicile proiectului

Caracteristicile proiectului trebuie examinate, în special în ceea ce privește:

(a)

dimensiunea și concepția întregului proiect:

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii se afla in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414

Terenul studiat este compus dintr-un lot in suprafata de 1005 mp conform actelor si conform masuratorilor cadastrale.

Amplasamentul nu prezinta riscuri geotehnice ori alunecari de teren, astfel, prin realizarea obiectivului propus nu se pun in pericol alte constructii existente, aflate in imediata apropiere-cea mai apropiata cladire se afla la minim 6.00m distanta fata de constructia propusa.

Imobilul studiat este in proprietatea lui SC GUT ENISE SRL si OLEXIUC VASILICA conform contractului de proprietate.

Terenul se afla in partea de SE a Romaniei si se incadreaza in specificatiile de clima temperat continentală si nu prezinta denivelari de planeitate.

- Vecinătățile amplasamentului sunt:

Nord-IE102610 – teren liber de constructii;

Est-Bd. Mamaia Nord

Sud-IE116687 – Constructie existenta P+4E+5Eretras – 4.07m distanta intre constructia propusa si cea existenta;

Vest-Alee access - constructie autorizata in curs de executie-21.80m distanta intre constructia propusa si cea existenta;

Forma terenului este neregulata (plan de situatie atasat in documentatie).

Terenul nu prezinta denivelari. Nu se semnaleză fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri).

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

Se propun urmatoorii indici urbanistici:

Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafață spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

a. Funcțiunea propusa –	locuinta colectiva
b. Dimensiuni propuse în plan -	20.40m lungime cu 17.35m lățime
c. Regim de înălțime propus -	P+4E
d. H cornișă = +14,90 m	Hmax = +15,80 m
e. Nr. locuri de parcare asigurate pe lot -	sunt asigurate locurile de parcare cf. HGR 525/1996, – 19 locuri de parcare in incinta proprietatii;
f. Suprafață teren -	St = 1005,00 m <sup>2</sup>
g. Suprafața construită existenta -	Sce = 0.00 m <sup>2</sup>
h. Suprafața construită propusă -	Scp = 351.34 m <sup>2</sup>
i. Suprafața desfășurată existenta -	Sde = 0.00 m <sup>2</sup>
j. Suprafața desfășurată propusă -	Sdp = 1756.70 m <sup>2</sup>

P.O.T. existent = <b>00.00%</b>	P.O.T. propus= <b>34.95%</b>
C.U.T. existent= <b>0.00</b>	C.U.T. propus= <b>1.74</b>

Sspatii plantate=301.50 m<sup>2</sup> - 30,00% din suprafata terenului studiat

**TOTAL Sspatii plantate - 301.50 m<sup>2</sup>**

Se propune realizarea unei constructii cu destinatia de locuinta colectiva si un regim de inaltime P+4E.

Organizarea functionala se va face in felul urmatoar: cate 6 unitati locative pe fiecare nivel in parte. La parter se vor forma 5 unitati locative.

Unitatile locative vor fi formate din: spatiu de zi cu chicineta/bucatarie, dormitory, baie si spatii depozitare.

Volumetria constructiei propssa, a parametrilor POT, CUT se vor supune regulamentului din CU Nr. 1387/17.12.2019.

Atât funcționalul cât și finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la exterior cât și la interior finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatării.

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

**PARTER:**

<b>P01-</b> Hol si casa liftului	S=31.02m <sup>2</sup>
<b>P02-</b> Casa scarii	S=13.12m <sup>2</sup>
<b>Ap-01</b> S=54.78m <sup>2</sup>	
<b>P03-</b> Hol	S=7.96m <sup>2</sup>
<b>P04-</b> Spatiu Depozitare	S=3.88m <sup>2</sup>
<b>P05-</b> Dormitor	S=12.25m <sup>2</sup>
<b>P06-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=25.26m <sup>2</sup>
<b>P07-</b> Baie	S=5.43m <sup>2</sup>
<b>Ap-02</b> S=45.77m <sup>2</sup>	
<b>P08-</b> Hol	S=3.47m <sup>2</sup>
<b>P09-</b> Baie	S=4.88m <sup>2</sup>
<b>P10-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=21.89m <sup>2</sup>
<b>P11-</b> Dormitor	S=13.03m <sup>2</sup>
<b>P12-</b> Spatiu Depozitare	S=2.50m <sup>2</sup>
<b>Ap-03</b> S=49.42m <sup>2</sup>	
<b>P13-</b> Hol	S=5.74m <sup>2</sup>
<b>P14-</b> Baie	S=4.11m <sup>2</sup>
<b>P15-</b> Dormitor	S=11.22m <sup>2</sup>
<b>P16-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=28.35m <sup>2</sup>
<b>Ap-04</b> S=49.47m <sup>2</sup>	
<b>P17-</b> Hol	S=4.67m <sup>2</sup>
<b>P18-</b> Baie	S=5.49m <sup>2</sup>
<b>P19-</b> Dormitor	S=12.37m <sup>2</sup>
<b>P20-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=26.94m <sup>2</sup>
<b>Ap-05</b> S=51.82m <sup>2</sup>	
<b>P21-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=28.94m <sup>2</sup>
<b>P22-</b> Baie	S=5.33m <sup>2</sup>
<b>P23-</b> Dormitor	S=17.55m <sup>2</sup>
<b>Total suprafata utila</b>	<b>Sutil            total</b> <b>Su=295.40m<sup>2</sup></b>

**ETAJ I:**

<b>E01-</b> Hol si casa scarii	S=34.44m <sup>2</sup>
<b>Ap-01</b> S=51.00m <sup>2</sup>	
<b>E02-</b> Hol	S=7.96m <sup>2</sup>
<b>E03-</b> Dormitor	S=12.25m <sup>2</sup>
<b>E04-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=25.36m <sup>2</sup>
<b>E05-</b> Baie	S=5.43m <sup>2</sup>
<b>Ap-02</b> S=45.77m <sup>2</sup>	
<b>E06-</b> Hol	S=3.47m <sup>2</sup>
<b>E07-</b> Baie	S=4.88m <sup>2</sup>
<b>E08-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=21.89m <sup>2</sup>

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

<b>E09- Dormitor</b>	S=13.03m <sup>2</sup>
<b>E10- Spatiu Depozitare</b>	S=2.50m <sup>2</sup>
<b>Ap-03 S=49.42m<sup>2</sup></b>	
<b>E11- Hol</b>	S=5.74m <sup>2</sup>
<b>E12- Baie</b>	S=4.11m <sup>2</sup>
<b>E13- Dormitor</b>	S=11.22m <sup>2</sup>
<b>E14- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=28.35m <sup>2</sup>
<b>Ap-04 S=49.47m<sup>2</sup></b>	
<b>E15- Hol</b>	S=4.67m <sup>2</sup>
<b>E16- Baie</b>	S=5.49m <sup>2</sup>
<b>E17- Dormitor</b>	S=12.37m <sup>2</sup>
<b>E18- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=26.94m <sup>2</sup>
<b>Ap-05 S=34.27m<sup>2</sup></b>	
<b>E19- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=28.94m <sup>2</sup>
<b>E20- Baie</b>	S=5.33m <sup>2</sup>
<b>Ap-05 S=31.19m<sup>2</sup></b>	
<b>E21- Hol</b>	S=5.23m <sup>2</sup>
<b>E22- Baie</b>	S=4.78m <sup>2</sup>
<b>E23- Spatiu depozitare</b>	S=17.90m <sup>2</sup>
<b>E24- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=3.28m <sup>2</sup>
B01-Balcon	S=5.44m <sup>2</sup>
B02-Balcon	S=5.64m <sup>2</sup>
B03-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B04-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B05-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B06-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B07-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
B08-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
TN01-Terasa Necirculabila	S=16.83m <sup>2</sup>
<b>Total suprafata utila</b>	<b>Sutil etaj I</b> <b>Su=295.56m<sup>2</sup></b>

ETAJ II:

<b>E01- Hol si casa scarii</b>	S=34.44m <sup>2</sup>
<b>Ap-01 S=51.00m<sup>2</sup></b>	
<b>E02- Hol</b>	S=7.96m <sup>2</sup>
<b>E03- Dormitor</b>	S=12.25m <sup>2</sup>
<b>E04- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=25.36m <sup>2</sup>
<b>E05- Baie</b>	S=5.43m <sup>2</sup>
<b>Ap-02 S=45.77m<sup>2</sup></b>	
<b>E06- Hol</b>	S=3.47m <sup>2</sup>
<b>E07- Baie</b>	S=4.88m <sup>2</sup>
<b>E08- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=21.89m <sup>2</sup>
<b>E09- Dormitor</b>	S=13.03m <sup>2</sup>
<b>E10- Spatiu Depozitare</b>	S=2.50m <sup>2</sup>

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

<b>Ap-03</b> S=49.42m <sup>2</sup>	
<b>E11-</b> Hol	S=5.74m <sup>2</sup>
<b>E12-</b> Baie	S=4.11m <sup>2</sup>
<b>E13-</b> Dormitor	S=11.22m <sup>2</sup>
<b>E14-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=28.35m <sup>2</sup>
<b>Ap-04</b> S=49.47m <sup>2</sup>	
<b>E15-</b> Hol	S=4.67m <sup>2</sup>
<b>E16-</b> Baie	S=5.49m <sup>2</sup>
<b>E17-</b> Dormitor	S=12.37m <sup>2</sup>
<b>E18-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=26.94m <sup>2</sup>
<b>Ap-05</b> S=34.27m <sup>2</sup>	
<b>E19-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=28.94m <sup>2</sup>
<b>E20-</b> Baie	S=5.33m <sup>2</sup>
<b>Ap-05</b> S=31.19m <sup>2</sup>	
<b>E21-</b> Hol	S=5.23m <sup>2</sup>
<b>E22-</b> Baie	S=4.78m <sup>2</sup>
<b>E23-</b> Spatiu depozitare	S=17.90m <sup>2</sup>
<b>E24-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=3.28m <sup>2</sup>
B01-Balcon	S=5.44m <sup>2</sup>
B02-Balcon	S=5.64m <sup>2</sup>
B03-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B04-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B05-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B06-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B07-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
B08-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
<b>Total suprafata utila</b>	<b>Sutil etaj II</b> <b>Su=295.56m<sup>2</sup></b>

ETAJ III:

<b>E01-</b> Hol si casa scarii	S=34.44m <sup>2</sup>
<b>Ap-01</b> S=51.00m <sup>2</sup>	
<b>E02-</b> Hol	S=7.96m <sup>2</sup>
<b>E03-</b> Dormitor	S=12.25m <sup>2</sup>
<b>E04-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=25.36m <sup>2</sup>
<b>E05-</b> Baie	S=5.43m <sup>2</sup>
<b>Ap-02</b> S=45.77m <sup>2</sup>	
<b>E06-</b> Hol	S=3.47m <sup>2</sup>
<b>E07-</b> Baie	S=4.88m <sup>2</sup>
<b>E08-</b> Spatiu de zi si chicineta	S=21.89m <sup>2</sup>
<b>E09-</b> Dormitor	S=13.03m <sup>2</sup>
<b>E10-</b> Spatiu Depozitare	S=2.50m <sup>2</sup>
<b>Ap-03</b> S=49.42m <sup>2</sup>	
<b>E11-</b> Hol	S=5.74m <sup>2</sup>
<b>E12-</b> Baie	S=4.11m <sup>2</sup>

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

<b>E13- Dormitor</b>	S=11.22m <sup>2</sup>
<b>E14- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=28.35m <sup>2</sup>
<b>Ap-04 S=49.47m<sup>2</sup></b>	
<b>E15- Hol</b>	S=4.67m <sup>2</sup>
<b>E16- Baie</b>	S=5.49m <sup>2</sup>
<b>E17- Dormitor</b>	S=12.37m <sup>2</sup>
<b>E18- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=26.94m <sup>2</sup>
<b>Ap-05 S=34.27m<sup>2</sup></b>	
<b>E19- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=28.94m <sup>2</sup>
<b>E20- Baie</b>	S=5.33m <sup>2</sup>
<b>Ap-05 S=31.19m<sup>2</sup></b>	
<b>E21- Hol</b>	S=5.23m <sup>2</sup>
<b>E22- Baie</b>	S=4.78m <sup>2</sup>
<b>E23- Spatiu depozitare</b>	S=17.90m <sup>2</sup>
<b>E24- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=3.28m <sup>2</sup>
B01-Balcon	S=5.44m <sup>2</sup>
B02-Balcon	S=5.64m <sup>2</sup>
B03-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B04-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B05-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B06-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B07-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
B08-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
<b>Total suprafata utila</b>	<b>Sutil etaj III Su=295.56m<sup>2</sup></b>

ETAJ IV:

<b>E01- Hol si casa scarii</b>	S=34.44m <sup>2</sup>
<b>Ap-01 S=51.00m<sup>2</sup></b>	
<b>E02- Hol</b>	S=7.96m <sup>2</sup>
<b>E03- Dormitor</b>	S=12.25m <sup>2</sup>
<b>E04- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=25.36m <sup>2</sup>
<b>E05- Baie</b>	S=5.43m <sup>2</sup>
<b>Ap-02 S=45.77m<sup>2</sup></b>	
<b>E06- Hol</b>	S=3.47m <sup>2</sup>
<b>E07- Baie</b>	S=4.88m <sup>2</sup>
<b>E08- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=21.89m <sup>2</sup>
<b>E09- Dormitor</b>	S=13.03m <sup>2</sup>
<b>E10- Spatiu Depozitare</b>	S=2.50m <sup>2</sup>
<b>Ap-03 S=49.42m<sup>2</sup></b>	
<b>E11- Hol</b>	S=5.74m <sup>2</sup>
<b>E12- Baie</b>	S=4.11m <sup>2</sup>
<b>E13- Dormitor</b>	S=11.22m <sup>2</sup>
<b>E14- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=28.35m <sup>2</sup>
<b>Ap-04 S=49.47m<sup>2</sup></b>	

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

<b>E15- Hol</b>	S=4.67m <sup>2</sup>
<b>E16- Baie</b>	S=5.49m <sup>2</sup>
<b>E17- Dormitor</b>	S=12.37m <sup>2</sup>
<b>E18- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=26.94m <sup>2</sup>
<b>Ap-05 S=34.27m<sup>2</sup></b>	
<b>E19- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=28.94m <sup>2</sup>
<b>E20- Baie</b>	S=5.33m <sup>2</sup>
<b>Ap-05 S=31.19m<sup>2</sup></b>	
<b>E21- Hol</b>	S=5.23m <sup>2</sup>
<b>E22- Baie</b>	S=4.78m <sup>2</sup>
<b>E23- Spatiu depozitare</b>	S=17.90m <sup>2</sup>
<b>E24- Spatiu de zi si chicineta</b>	S=3.28m <sup>2</sup>
B01-Balcon	S=5.44m <sup>2</sup>
B02-Balcon	S=5.64m <sup>2</sup>
B03-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B04-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B05-Balcon	S=3.10m <sup>2</sup>
B06-Balcon	S=7.60m <sup>2</sup>
B07-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
B08-Balcon	S=6.11m <sup>2</sup>
<b>Total suprafata utila</b>	<b>Sutil etaj IV Su=295.56m<sup>2</sup></b>

<b>Total suprafata utila constructie</b>	<b>Sutil Su=1477.64m<sup>2</sup></b>
<b>Total volum util constructie</b>	<b>Vutil Vu=3915.74m<sup>2</sup></b>
<b>Total volum constructie</b>	<b>Volum V=4918.75m<sup>2</sup></b>

Inaltime de nivel : 2,60 m pana la intradosul placii din BA-util;

Invelitoarea este tip terasa necirculabila.

Se va realiza o structura din cadre din BA-stalpi si grinzi.

Finisajele interioare sunt functie de destinatia spatiului: gresie, faianta, vopsele lavabile.

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din orasul

Navodari(alimentarea cu apa potabila, canalizare).

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse.

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

### Finisaje

#### Finisaje pereti exteriori:

- ☐ Perete tip BCA;
- ☐ vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

#### Finisaje pereti interiori:

- ☐ pereti din rigips/BCA;
- ☐ placari de faianta din ceramica in bai;
- ☐ placari de faianta din ceramica in oficii si spatii depozitare;

#### Finisaje tavane:

- ☐ tencuieli si strat de vopsea lavabila pe tavanul fals propus;

#### Finisaje pardoseli:

- ☐ gresie portelanata mata in holuri, spatii depozitare si bai.
- ☐ Parchet laminat in camera-birou;
- ☐ gresie portelanata antiderapanta la exterior.

#### Tamplaria exterioara:

- ☐ tamplarie PVC cu geam termopan, tamplaria culoare gri antracit.

#### Tamplaria interioara:

- ☐ usi interioare din PVC.

#### Hidroizolatii:

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur  
In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

#### Termoizolatii:

- peretii exteriori – perete BCA;
- acoperisul va fi de tip terasa necirculabila;

#### Numar utilizatori:

Conform datelor furnizate de beneficiar, numarul de utilizatori este de maxim 60 persoane:

**Numar cai de evacuare:** 1 cale de evacuare-nodul vertical principal-casa scarii.



## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor (HG.766-97/anexa 3.art.6) categoria de importanta este “C” constructie de importanta normala.
- Conform normativ P100 clasa de importanta este “III” constructii de importanta normala.
- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 “Indrumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor “ anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

- justificarea necesității proiectului;

Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata constructiilor de locuinte/turism conform Certificat de Urbanism.

(b)

Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: Nu este cazul

(c)

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

Pentru amplasarea si punerea in functiune a obiectivului propus nu se vor utiliza resurse naturale.

Pe perioada executiei lucrarilor se va asigura colectarea, depozitarea temporara si evacuarea in conditii de siguranta a deseurilor.

Materialele utilizate nu sunt poluante pentru apa si sol.

3

(d)

Producția de deșeuri

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

➤ deseuri menajere (20 03 01), generate din activitatea angajatilor, se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;

Se estimeaza o cantitate deseuri menajere: aproximativ 300kg/luna

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414 (calcul facut conform SR13400/2016)**

➤ deseuri reciclabile: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separate in recipient adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;

Se estimeaza o cantitate de deseuri reciclabile: 250kg/luna

➤ deseuri de constructii: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizata; deseurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Se estimeaza o cantitate de deseuri de constructii: aproximativ 2000-3000kg

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie)

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectivă si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Navodari.

(e)

Poluarea și alte efecte nocive

Nu este cazul.

Imobilul cu functiunea locuinta colectiva, nu reprezintă o amenințare a menținerii calitatii apelor, a aerului, a solului si a subsolului. Nu există surse de poluanți pentru aer, nu există surse de radiații. Nu exista surse de zgomot si vibratii in interiorul clădirii care să dăuneze confortul auditiv exterior imediat învecinat cu imobilul propus. Nu vor fi afectate negativ prin interventia propusa niciuna din urmatoarele: populatia, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relatiile dintre acesti factori. Nu sunt afectate așezări umane sau alte obiective de interes public.

(f)

Riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice

Nu este cazul de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză pe perioada de folosință a construcțiilor.

Riscuri de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză pot apărea în timpul execuției, însă se vor lua măsuri pentru eliminarea acestora.

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414 (g)**

Riscurile pentru sănătatea umană

Toate masurile definitive pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Lucrarile de amenajare ale obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de constructie in sezonul estival, in statiunile turistice.

- 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 etc. - fondul construit in zona este similar, conform certificatului de urbanism

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - se va imprejmuie terenul, nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural in zona studiata.

### 2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

(a)

utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:

Utilizarea actuală a terenului este de Curți-Construcții.

(b)

bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea) din zonă și din subteranul acesteia:

Pe terenul în cauză, nu sunt construite și amenajate construcții . Proiectul propus nu modifică caracteristicile terenului. Resursele naturale nu vor fi afectate.

(c)

capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

(i)

zone umede, zone riverane, guri ale râurilor

Distanța, obstacolele și funcțiunea de locuinte colective nu afectează și nu este afectată de Marea Neagra.

5

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

(ii)

zone costiere și mediul marin: Nu este cazul

(iii)

zonele montane și forestiere: Nu este cazul

(iv)

rezervații și parcuri naturale:

În apropiere de terenul studiat, nu există rezervații și parcuri naturale, declarate arii protejate.

(v)

zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE:

Proiectul propus și funcțiunea de locuinte colectivenu afectează zone clasificate sau protejate de dreptul național, zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE.

(vi)

zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri: Nu este cazul

(vii)

zonele cu o densitate mare a populației: Nu este cazul

(viii)

peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic:

Nu este cazul

### 3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la punctele 1 și 2 din prezenta anexă, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la articolul 3 alineatul (1), și ținând seama de:

a. Importanta si Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

- Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai in perioada executiei si functionarii.

b. Natura impactului :este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor.

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatatii starea actuala a terenului ( teren viran liber de constructii sau plantatii).

- b. Intensitatea și complexitatea impactului – redusa, numai in perioada executiei si functionarii;
- c. Natura transfrontieră a impactului – nu este cazul;
- d. Probabilitatea impactului– redusa, numai in perioada executiei si functionarii;
- e. Durata, frecvența și reversibilitatea impactului – numai in perioada executiei si functionarii;
- f. Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – nu este cazul;

Intocmit,

Arh. Uretu George Andrei

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414 ANEXA II.A**

INFORMAȚII MENȚIONATE LA ARTICOLUL 4 ALINEATUL (4)

(INFORMAȚIILE CARE TREBUIE FURNIZATE DE INIȚIATORUL PROIECTULUI CU PRIVIRE LA PROIECTELE ENUMERATE ÎN ANEXA II)

1.

O descriere a proiectului, care să cuprindă, în special:

(a)

o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Se propune realizarea unei hale de productie sucuri naturale cu un regim de inaltime Parter inalt.

Se propun urmatoorii indici urbanistici:

Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafață spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

a. Funcțiunea propusa –	locuinta colectiva
b. Dimensiuni propuse în plan -	20.40m lungime cu 17.35m lățime
c. Regim de înălțime propus -	P+4E
d. H cornișă = +14,90 m	Hmax = +15,80 m
e. Nr. locuri de parcare asigurate pe lot -	sunt asigurate locurile de parcare cf. HGR 525/1996, – 19 locuri de parcare in incinta proprietatii;
f. Suprafața teren -	St = 1005,00 m <sup>2</sup>
g. Suprafața construită existentă -	Sce = 0.00 m <sup>2</sup>
h. Suprafața construită propusă -	Scp = 351.34 m <sup>2</sup>
i. Suprafața desfășurată existentă -	Sde = 0.00 m <sup>2</sup>
j. Suprafața desfășurată propusă -	Sdp = 1756.70 m <sup>2</sup>

P.O.T. existent = **00.00%**

P.O.T. propus= **34.95%**

C.U.T. existent= **0.00**

C.U.T. propus= **1.74**

Spatii plantate=301.50 m<sup>2</sup> - 30,00% din suprafata terenului studiat

**TOTAL Spatii plantate - 301.50 m<sup>2</sup>**

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

### Finisaje

#### Finisaje pereti exteriori:

- ☐ Perete tip BCA;
- ☐ vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

#### Finisaje pereti interiori:

- ☐ pereti din rigips/BCA;
- ☐ placari de faianta din ceramica in bai;
- ☐ placari de faianta din ceramica in oficii si spatii depozitare;

#### Finisaje tavane:

- ☐ tencuieli si strat de vopsea lavabila pe tavanul fals propus;

#### Finisaje pardoseli:

- ☐ gresie portelanata mata in holuri, spatii depozitare si bai.
- ☐ Parchet laminat in camera-birou;
- ☐ gresie portelanata antiderapanta la exterior.

#### Tamplaria exterioara:

- ☐ tamplarie PVC cu geam termopan, tamplaria culoare gri antracit.

#### Tamplaria interioara:

- ☐usi interioare din PVC.

#### Hidroizolatii:

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur  
In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

#### Termoizolatii:

- peretii exteriori – perete tip sandwich;
- acoperisul va fi de tip invelitoare sarpanta in doua ape realizata din panou tip sandwich de grosime 12.5cm.

#### Numar utilizatori:

Conform datelor furnizate de beneficiar, numarul de utilizatori este de maxim 10 persoane:

## Memoriu de prezentare

**„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

Numar cai de evacuare: 1 cale de evacuare-casa scarii.

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor (HG.766-97/anexa 3.art.6) categoria de importanta este “C” constructie de importanta normala.
- Conform normativ P100 clasa de importanta este “III” constructii de importanta normala.
- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 “Indrumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor “ anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

- justificarea necesității proiectului;

Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata constructiilor de locuinte/turism conform Certificat de Urbanism.

- Conform certificatului de urbanism emis imobilul va fi construit la adresa: Localitatea Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 – nu este cazul;

- 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;
- politici de zonare și de folosire a terenului;
- arealele sensibile;
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

– nu este cazul;

O descriere a aspectelor de mediu susceptibile de a fi afectate în mod semnificativ de proiect.

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)



## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

In timpul lucrarilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute in vedere toate masurile necesare pentru a inlatura orice eventual impact asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotului si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente, respectiv . In acest sens se vor avea in vedere urmatoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi in stare foarte buna de functionare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- in timpul lucrarilor de constructii se vor realiza stropiri periodice cu apa pentru a impiedica ridicarea prafului in atmosfera si depunerea acestuia pe drumuri si in zonele limitrofe;

3.

O descriere a tuturor efectelor semnificative probabile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile privind aceste efecte, și care rezultă din:

(a)

reziduurile și emisiile preconizate, precum și eliminarea deșeurilor, dacă este cazul;

(b)

utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – ape uzate menajere ;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute – ape uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți; În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru si mijloace de transport din functionarea carora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor societatii se incadreaza in limitele normale, fiind folosite numai utilaje si mijloace de transport ce vor fi in stare foarte buna de functionare, facandu-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

#### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport. Nivelul de zgomot nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988 respectiv 65 dB;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – nu este cazul.

#### 4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații – nu este cazul;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul .

#### 5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;

#### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect ;

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

Lucrările prevăzute în proiect nu vor afecta ecosistemele terestre și acvatice, întrucât obiectivul nu va fi amplasat în interiorul ariilor naturale protejate.

#### 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 etc. – nu este cazul;

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

#### 8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: deseuri menajere și deseuri provenite din construcții;

## Memoriu de prezentare

### **„ Construire imobil locuinte colective P+4E si imprejmuire teren”, amplasat in Loc. Navoari, Jud. Constanta, Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, parcela 216/4/1, CF109414**

- modul de gospodărire a deșeurilor: - depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deșeurilor de către societăți autorizate.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu este cazul;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu este cazul.

Intocmit,

Arh. Uretu George Andrei