

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

- a. Denumirea proiectului :
MODIFICARE PE PARCURSUL EXECUTIEI 2 IMOBILE P+4E LOCUINTE IN 2 IMOBILE P+5E+ETH LOCUINTE
- b. Adresa investitiei :
STRADA T1, NR. CAD. 13771, ORAS NAVODARI, JUD. CONSTANTA

II. Titular:

- a. Numele titularului
DUMITRASCU AUREL
- b. Adresa titularului
STRADA T8, NR. 5, ORAS NAVODARI, JUD. CONSTANTA
- c. Nr. telefon / adresa de e-mail
- d. Persoana de contact
DUMITRASCU AUREL
- e. Director / manager / administrator
DUMITRASCU AUREL

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Un rezumat al proiectului:

Regim de inaltime constr. propusa	: P+5E+ETH
Suprafata terenului	: St=2715.07m²
Suprafata construita propusa	: Sc=950.54m²
Suprafata desfasurata construita	: Sdc=5703.24m²
Suprafata desfasurata totala	: Sdt=6177.68m²
Suprafata deschisa propusa (balcoane, terase)	: Sb=2505.64m²
Suprafata spatii verzi in incinta si pe cladire	: Sv= min. 814.52m ²
Procent propus de ocupare al terenului	: P.O.T.=35.0%
Coeficient propus de utilizare al terenului	: C.U.T.=2.10
Numar unitati locative propuse	: Nr.ap=94
Locuri de parcare propuse	: Nr.lp=58
Categoria de importanta globala	: C (normala) conform HG nr. 766/1997
Clasa de importanta	: III (normala) conform P 100/2013
Gradul de rezistenta la foc	: II conform P 118/1999
Riscul de incendiu	: mic conform P 118/1999

Prin autorizatia de construire obtinuta s-a propus edificarea a doua constructii cu forma dreptunghiulara, fiecare latura fiind cu 'dinti de fierastrau' decalati de la un nivel la altul, cu destinatie de locuire. La fiecare din etajele 1-4, fiecare din cele doua constructii va contine cite 8 unitati locative (7 apartamente cu 2 camere si 1 garsoniera). La parter, fiecare din cele doua constructii va contine cite 7 unitati locative (apartamente cu 2 camere).

In prezent se propune supraetajarea cosntructiei la regimul de inaltime P+5E+ETH, rezultind o constructie cu destinatie de locuire. La fiecare din etajele 1-5, fiecare din cele doua constructii va contine cite 8 unitati locative (7 apartamente cu 2 camere si 1 garsoniera). La parter, fiecare

din cele doua constructii va contine cite 7 unitati locative (apartamente cu 2 camere). La nivelul tehnic constructiile vor contine 4 grupuri tehnice (spalatorii, uscatorii, grupuri sanitare). Liftul si scara se vor continua si la nivelul tehnic. Va rezulta in total $2 \times 47 = 94$ unitati locative. Pe teren se vor amenaja 58 locuri de parcare, rezultind o paritate de 0.6 locuri de parcare la 1 apartament, in concordanta cu valoarea de ceruta prin Certificatul de Urbanism. Arhitectura constructiei este moderna, cu acoperis tip terasa, cu balcoane generoase, ferestre mari si finisaje uzuale.

Structura cladirilor va fi din beton armat, cu fundatie de tip radier din beton armat, rezemat pe o perna de piatra sparta compactata.

b) Justificarea necesității proiectului;

Cladirile ce vor rezulta sint amplasate intr-una din cele mai importante zone turistice ale Romaniei, Zona Mamaia-Nord. Terenul este amplasat pe dealul ce separa Canalul Poarta Alba - Midia Navodari de Bulevardul Mamaia Nord, la o distanta de 650m Marea Neagra, cu o vedere panoramica deosebita. In aceasta situatie, beneficiarul doreste realizare unor cladiri cu destinatia de locuire, in scopul valorificarii la maxim a potentialului terenului proprietate.

c) Valoarea investiției;

Valoarea componentei investitiei care face obiectul acestei documentatii (modificarea pe parcursul executiei 2 imobile P+4E locuinte in 2 imobile P+5E+ETH locuinte) este de **1 424 980 lei**.

d) Perioada de implementare propusă;

Autorizatia de construire va fi fost emisa pe o durata a lucrarilor de 2 ani de la data demararii acestora. Aceasta perioada se poate mari, in functie de factori interni sau externi ai investitorului, urmand ca acesta sa ceara prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire, daca va fi cazul.

Utilizarea cladirii va incepe odata cu receptionarea acesteia. Structura cladirii a fost proiectata in conformitate cu prevederile NP 100 / 2013 pentru un interval mediu de recurenta de 225 ani (probabilitate de depasire de 20% în 50 de ani). Durata de utilizare poate fi mai mica, daca din diverse ratiuni se propune demolarea cladirii in mod voluntar sau mai mare, daca la un moment dat cladirea se va reabilita.

Durata de utilizare depinde de multi factori imposibil de apreciat, astfel ca in prezent nu este posibil sa stim care este durata de utilizare a cladirii, orice valoare propusa in legislatie fiind pur conventionala.

e) Planse reprezentind limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

a. Plan situatie amplasare in teritoriu, scara 1/2000

b. Plan situatie, scara 1/200

Cu exceptia utilitatilor, cele doua cladiri vor reprezenta un obiectiv de constructie de sine statator, nefiind dependent in vreun fel de un alt obiectiv din zona. Organizarea executiei se va face exclusiv in interiorul terenului propriu, aceasta neafectind vreun alt teren din apropiere.

f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

i. Profilul si capacitatile de productie.

Obiectivul de constructie propus va adaposti functiunea principala de locuit (parter, etajele 1-5) si secundara de spatii tehnice (spalatorii, uscatorii – etajul tehnic).

In cladiri nu se vor realiza activitati de productie.

ii. Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament.

In prezent terenul este liber de constructii. Terenul nu este folosit pentru nici o activitate de productie sau de alt fel in prezent.

iii, iv. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus. Materii prime, energie și combustibili utilizati la productie.

In cladirile propuse spre autorizare nu se vor desfasura activitati de productie, interzise prin P.U.Z. aflat in vigoare.

v. Racordarea la retelele utilitare existente in zona.

In zona exista retele orasenesti de electricitate, gaze naturale, apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, internet, televiziune prin cablu. Cladirile se vor racorda la acestea cu exceptia canalizarii pluviale. Modul de racordare la aceste retele va fi stabilit de administratorul utilitatii respective.

vi. Lucrari de refacere a amplasamentului

Pe parcursul executiei, organizarea de santier si activitatile ce vor avea loc pe durata construirii vor degrada terenul proprietate. Organizarea de santier va functiona in zona centrala a terenului. Dupa terminarea lucrarilor, terenul din jurul cladirilor se va aduce la stadiul de inainte de inceperea executiei (panta naturala a terenului etc). Totusi, deoarece flora specifica Dobrogei este una saracacioasa, beneficiarul va planta in incinta arbori si arbusti care sa produca umbra si un aspect deosebit. Astfel, zona din imediata vecinatate (laturile nordica si sudica) vor fi tratate separat ca gradini de fatada. Odata cu cresterea copacilor, aerul de sub acestia se va incalzi mai greu pe parcursul zilelor calduroase, ceea ce va spori atit confortul din exteriorul cladirilor, cit si cel din interiorul acestora.

vii. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente.

Amplasarea cladirilor dar si lucrarile de pe perioada de executie nu presupun modificarea cailor de acces din zona, carosabile sau pietonale. Tramele stradale adiacente nu vor fi afectate de lucrarile propuse. Functionarea cladirilor nu presupune modificarea tramelor stradale adiacente. Accesele pietonale se vor realiza pe laturile estica si vestica. Accesele carosabile se vor realiza pe laturile estica si vestica a terenului. In interiorul terenului, se va amenaja o alee carosabila pentru accesul autovehiculelor serviciu. Caile existente de acces existente nu vor suferi modificari.

viii. Resurse naturale folosite in constructie si functionare

La executie sunt folosite materiale uzinate (beton, fier beton, BCA etc), dar exista doua exceptii, pamintul rezultat in urma sapaturii si piatra de concasare utilizata la perna de piatra de la nivelul infrastructurii. Surplusul de pamint rezultat in urma sapaturii va fi transportat la o groapa de imprumut din zona. Piatra utilizata la executia pernei de piatra va fi achizitionata de la o cariera de piatra din apropiere (ex: Ovidiu, Luminita, Sibioara etc). De asemenea, pe parcursul executiei cladirile va consuma electricitate si apa potabila. Pe durata de functionare a cladirilor, acestea vor consuma electricitate, apa potabila si gaze naturale, conform contractelor cu distribuitorii acestor utilitati.

ix. Metode folosite in constructie

Constructiile vor fi realizate cu metode si tehnologii uzuale, nenecesitind proceduri de complexitate ridicata, acestea putind urca costul executiei foarte mult. Astfel, lucrarile pentru structura cladirilor vor include cofrare, armare, betonare, zidarie. Lucrarile pentru finisare vor include tencuire, gletuire, termoizolare, finisare, pardoseli, montare timplarie, montare instalatii electrice si sanitare, montare invelitoare.

x. Planul de executie

Executia nu va pune probleme speciale, constructiile fiind gindite pentru a putea fi realizate cu tehnologii uzuale si muncitori cu medie calificare. Estimam ca executia sa dureze efectiv un an calendaristic, insa aceasta perioada este posibil sa se prelungeasca, aceasta depinzind in primul rind de beneficiar. Dupa executia cladirilor, terenul se va amenaja si se va utiliza si mobila constructia. Darea in folosinta nu necesita proceduri speciale (cum sint de exemplu la o unitate

de productie). Terenul din jurul constructiei va ramine liber, fiind amenajat in functie de oportunitatile de utilizare de la momentul respectiv (parcare autoturisme, spatiu verde etc). Referitor la urmarirea in timp a constructiei, aceasta se va face conform legislatiei in vigoare.

xi. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Relatia cu terenurile/cladirile invecinate este detaliata in P.U.G.-ul valabil. Constructiile propuse vor respecta reglementarile valabile, conform Certificatului de Urbanism valabil.

xii. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

La stabilirea ecuatiei de proiectare, s-au luat in considerare o serie de parametrii fixati deja: POT, CUT, distante fata de vecinatati, utilizari admise, cladiri in curs de executie in zona si volumetria rezultata a zonei, dezvoltarea accentuata a zonei pe domeniu turistic si conex acestuia etc. Identificind toti acesti parametrii, alternativele rezultate au fost:

- hotel / apartotel
- apartamente de calitate ridicata care sa poata fi folosite ca locuinte de sezon
- functiuni comerciale

Apropierea complexurilor hoteliere din nordul Statiunii Mamaia de amplasament si lipsa unor legaturi verificate in timp cu agentii de turism care sa poata asigura un flux de turisti adecvat, a anulat alternativa de hotel / apartotel. De asemenea, terenul fiind situat in afara vadului comercial prezent si viitor, s-a renuntat si la varianta de spatii comert / prestari servicii. S-a propus functiunea de locuire.

xiii. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului.

La executie se vor folosi materiale in stare bruta (piata concasata de cariera) si materiale uzinate care folosesc pentru obtinere, direct sau indirect, materiale din exploatare miniere.

Pentru exploatarea constructiei sint necesare extinderi la retelele de utilitati din zona (electricitate, gaze, apa potabila, canalizare menajera, internet, televiziune prin cablu).

In urma punerii in folosinta a cladirilor, vor rezulta 94 noi unitati locative (apartamente cu doua camere.

Exploatarea functionala a cladirilor va produce ape uzate menajere, ce vor fi preluate de reseaua oraseneasca de canalizare, gaze arse (cauzate de centralele termice amplasate la nivelul tehnic) care nu vor depasi insa nivelul maxim admis si deseuri solide, care vor fi sortate si colectate pe categorii si preluate prin contract de o societate de salubritate cu activitate in zona.

xiv. Alte autorizatii cerute pentru proiect.

Pentru punerea in opera a proiectului s-a obtinut un Certificat de Urbanism valabil, anexat la documentatia de fata, in care sint detaliate toate avizele si acordurile necesare pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

a) Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Dupa cum am specificat si la **III.d alin. 3**, este imposibil sa cunoastem evolutia in timp a constructiei, a zonei sau durata de utilizare a cladirii. Sa propunem in acest moment o modalitate de demolare de care sa se tina cont ulterior este ca si cum executantii/proiectantii cladirilor din anii 1700-1800 ne-ar fi propus metode de demolare pentru cladirile realizate de ei. Odata cu trecerea timpului evolueaza cultura, tehnologia etc, astfel ca a propune astazi un mod de demolare a unei cladiri nou-propuse este cel putin neoportun.

b) Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Vezi **IV.a**.

c) Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
Vezi IV.a.

d) Metode folosite în demolare;
Vezi IV.a.

e) Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
Vezi IV.a.

f) Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Vezi IV.a.

V. Descrierea amplasării proiectului:

a) 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, cu completările ulterioare

Amplasamentul este situat la o distanță de **650m** de hotarul spre est (Marea Neagră), la o distanță de **64.0 km** de granița spre sud (Bulgaria) și la o distanță de **104.5 km** de granița nordică (Ucraina).

b) Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului Arheologic Național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Amplasamentul este situat pe fisia ce separe Canalul Poarta Alba – Midia Navodari de B-dul Mamaia Nord (DC86).

Fata de situl arheologic **CT-I-s-B-02704**, amplasamentul este situat la o distanță de aprox. 2.0km NE.

Fata de situl arheologic **CT-I-s-B-02732**, amplasamentul este situat la o distanță de aprox. 5.4km S.

c) Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

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

ii. politici de zonare și de folosire a terenului;

iii. arealele sensibile;

La link-ul <https://www.google.com/maps/@44.3025401,28.6191363,76m/data=!3m1!1e3> de pe site-ul Google Maps găsim fotografiile aeriene ale terenului actualizate periodic. Ultima actualizare este din data de 21.10.2019. Pe același site există și un istoric al fotografiilor aeriene, pentru a vedea evoluția în timp a zonei.

- În prezent, terenul este reglementat prin P.U.G. ca făcând parte din intravilanul constructibil. Dimensiunea majorității parcelor construite este de 1000-2000mp.
- În viitor zona se va dezvolta în direcție imobiliar/turistic, clădirile propuse prin proiect încadrându-se în funcțiunile viitoare.
- Areele sensibile din apropiere sînt Lacul Siutghiol situat la o distanță de aprox. 1800m de teren spre sud, Canalul Poarta Alba - Midia Navodari, la aprox. 150m spre

vest si Marea Neagra, situata la aprox. 650m est de teren. Prin destiatia pentru care cladirile au fost proiectate, acestea nu reprezinta insa un pericol pentru aceste areale.

d) Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Coordonatele geografice ale terenului in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 sint:

- **317899.765E(m) ; 788812.364N(m)**
- **317884.881E(m) ; 788908.422N(m)**
- **317857.148E(m) ; 788900.678N(m)**
- **317871.497E(m) ; 788808.740N(m)**

e) Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Pe terenul proprietate personala, investitorul doreste sa execute un obiectiv de constructie in limita reglementarilor urbanistice aprobate prin P.U.G. Decizia privind oportunitatea si alternativele ii apartin in totalitate cu conditia incadrarii in regulamentul local de urbanism in vigoare.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

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

a) protecția calității apelor:

i. sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Apele uzate menajere rezultate in urma desfasurarii functiunii de locuire vor fi evacuate la reseaua de canalizare existenta in zona, restituita fiind aproximativ egala cu consumul. Apele uzate vor respecta prevederile Normativului C90.

Apele colectate de pe amenajarea parcarii (spalarea platformei etc) vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde vor fi preluate in reseaua de canalizare pluviala din zona.

Administratorul retelei de canalizare este responsabil cu epurarea apelor uzate si evacuarea apelor rezultate in mediul inconjurator.

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

Apele colectate de pe amenajarea parcarii (spalarea platformei etc) vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde vor fi preluate in reseaua de canalizare pluviala din zona. Deoarece apele uzate menajere respecta normativul C90, aceste pot fi preluate direct in reseaua de canalizare menajera din zona, fara epurare prealabila.

b) protecția aerului:

i. sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Sursa principala de poluare atmosferica legata de functiunea de locuire este reprezentata de gazele arse ale centralelor termice amplasate in bucatariile apartamentelor. Centralele termice vor respecta normele in vigoare, astfel ca poluarea atmosferica se va incara in limitele acceptate.

Mirosurile asociate functiunii de locuire sint cele legate de prepararea mincarii in bucatariile unitatilor locative. Nivelul acestor mirosuri nu va depasi un nivel acceptabil pentru aceasta functiune si dispersarea in atmosfera se poate face rapid, cu ajutorul hotelor din bucatarii. In cladire nu se vor desfasura activitati comerciale care sa produca mirosuri suplimentare.

Pe perioada executiei structurii exista pericolul unei poluari atmosferice, insa pentru protectia vecinatatilor, executia etapelor sensibile (demolari, daca este cazul) se va face sub perdea de apa.

ii. instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

În conformitate cu normele în vigoare, nu este nevoie de instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

i. sursele de zgomot și de vibrații;

Poluarea sonoră va exista doar pe parcursul executiei, însă pentru ca deranjul să fie minim, se va stabili un program de lucru de comun acord cu vecinii, pentru ca aceștia să nu fie deranjați decât într-o măsură minimală. Pe parcursul exploatarei clădirilor nu vor exista surse de zgomote sau vibrații.

ii. amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Activitățile ce se vor petrece în clădire nu necesită protecție împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

d) protecția împotriva radiațiilor:

i. sursele de radiații;

Activitățile legate de funcțiunea de locuire nu presupun utilizarea materialelor radioactive, deținerea de astfel de materiale fiind strict interzisă de lege.

Unele materiale utilizate la construire (ex: fierul beton) conțin cantități mici de substanțe radioactive, fără ca acestea să fie periculoase pentru sănătate sau mediu, prezența acestora fiind reglementată de normele specifice domeniului metalurgiei.

ii. amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Activitățile legate de funcțiunea de locuire nu presupun utilizarea materialelor radioactive, deținerea de astfel de materiale fiind strict interzisă de lege. Din acest motiv, clădirea nu are protecție la radiații altă decât cea dată de materialele utilizate la construire.

e) protecția solului și a subsolului:

i. sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

Apele uzate menajere rezultate în urma desfășurării funcțiunii de locuire vor fi evacuate la rețeaua de canalizare existentă în zonă, restituția fiind aproximativ egală cu consumul. Apele uzate vor respecta prevederile Normativului C90. Poziția exactă a bransamentului va fi propusă ulterior obținerii autorizației de construire de către administratorul rețelei de canalizare.

ii. lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Rețelele de apă potabilă și canalizare vor fi protejate împotriva exfiltrărilor, în conformitate cu normele în vigoare.

Apele colectate de pe amenajarea parcarilor (spălarea platformei etc) vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi de unde vor fi preluate în rețeaua de canalizare pluvială din zonă.

În situația în care administratorul rețelei respective o va cere, se va realiza un bazin de retenție pentru apele pluviale, de unde vor fi preluate în rețeaua de canalizare în urma unui program stabilit anterior.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

i. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Arealele sensibile din apropiere sunt:

- Lacul Siutghiol situat la o distanță de aprox. 1800m de teren spre sud,
- Canalul Poarta Alba - Midia Navodari, la aprox. 150m spre vest,
- Marea Neagră, situată la aprox. 650m est de teren.

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

Prin destinația pentru care clădirile au fost proiectate (locuire), acestea nu reprezintă un pericol pentru aceste areale.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

i. identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

Amplasamentul este situat in intravilanul Orasului Navodari, pe fisia ce separe Canalul Poarta Alba – Midia Navodari de B-dul Mamaia Nord (DC86). Obiectivele de interes public situate in zona sint:

- Promanada Navodari (aprox 550m spre est)
- Tabara de copii Navodari (aprox. 1km spre nord)
- Canalul Poarta Alba Midia Navodari (aprox. 150m spre vest)
- Lacul Siutghiol (aprox. 1800m spre sud)

Fata de situl arheologic **CT-I-s-B-02704**, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 2.0km NE.

Fata de situl arheologic **CT-I-s-B-02732**, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 5.4km S.

Pe teritoriul orasului Navodari nu exista monumente de arhitectura.

In zona adiacenta Orasului Navodari nu exista zona de interes traditional.

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

Modul de protejare a asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public este stabilit prin Regulamentul Local de Urbanism. Cladirile propuse se incadreaza in reglementarile propuse prin Certificatul de Urbanism valabil.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

i. lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

- *Deșeuri produse pe durata executiei cladirii:*

In conformitate cu normele in constructii, cantitatea de pierderi asociate procesului de executiei este estimata intre 1% si 5%, in functie de tipul de lucrare specific. Partea de modificare de tema a proiectului are o suprafata totala de 1425mp. Masa fiecarui mp de cladire este estimata la 1300kg. Astfel, ajungem la o masa totala a componentei de modificare de tema de 1852.5t. Luind in calcul o cantitate de pierderi de 3%, estimam masa de deseuri rezultate in urma modificarii proiectului realizat anterior de **55.58t deseuri constructii.**

Deseurile se incadreaza sau pot fi asimilate urmatoarelor categorii:

- 17 01 01 – beton
- 17 01 02 – caramizi
- 17 01 07 – amestec de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice, altele decit cele specificate la 17 01 06
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 04 05 – fier si otel
- 17 04 11 – cabluri, altele decit cele specificate la 17 04 10
- 17 06 04 - materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03
- 08 01 11* - deseuri de vopsele si lacuri cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 12 - deseuri de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 11
- 08 01 17* - deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 18 - deseuri de la îndepărtarea "vopselelor si lacurilor, altele decât cele specificate la 08 01 17
- 08 01 19* - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri si solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 20 - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 19
- 08 01 21* deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor

La momentul actual este imposibil de evaluat cantitatea exacta de deseuri si distributia acestora pe categorii.

- *Deseuri produse pe durata exploatarei cladirii:*

In urma calculelor realizate anual, se estimeaza o cantitate de deseuri menajere produse in urma exploatarei cladirii de 1.5-2kg desuri pe cap de locuitor. Normele in constructii estimeaza ca in cladiri, in mod permanent, locuiesc 2/3 locuitori din numarul de locatari pentru care a fost dimensionata o cladire. Astfel, pentru situatia noastra, numarul de locatari permanenti este de 119 persoane. Astfel, in fiecare zi se vor produce max. **238kg deseuri menajere**.

Deseurile se incadreaza sau pot fi asimilate urmatoarelor categorii:

- 20 01 01 – hirtie si carton
- 20 01 02 – sticla
- 20 01 08 – deseuri biodegradabile de la bucatarii si cantine
- 20 01 21* – tuburi fluorescente si alte deseuri cu continut de mercur
- 20 01 25 – uleiuri si grasimi comestibile
- 20 01 29* - detergenti cu continut de substante periculoase
- 20 01 30 – detergenti, altii decit cei specificati la 20 01 29*
- 16 06 01* - baterii cu Pb
- 16 06 02* - baterii cu Ni-Cd
- 16 06 03* - baterii cu conținut de mercur
- 16 06 04 - baterii alcaline (cu excepția 16 06 03)
- 16 06 05 - alte baterii si acumulatori
- 20 01 39 – materiale plastice
- 20 01 40 – metale
- 20 01 99 – alte fractii, nespecificate
- 20 03 01 – deseuri municipale amestecate

- ii. *programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;*

- Pentru etapa de executie, reamintim ca prezenta documentatie are ca scop obtinerea autorizatiei de construire. In prezent nu se cunoaste care va fi constructorul, ce tehnologii are disponibile, calitatea angajatilor etc. In situatia in care un program de prevenire, reducere a cantitatilor si gestionare a deseurilor devine obligatoriu, acesta va fi prezentat de catre executant.
- Pentru exploatarea cladirii, programul de prevenire, reducere a cantitatilor si gestionare a deseurilor va fi realizat unitar, la nivel local si va fi fost aprobat inclusiv de institutia dumneavoastra. Asociatia de proprietari prin intermediul administratorului va fi responsabila de implementarea acestuia.

- iii. *planul de gestionare a deșeurilor;*

Vezi **VI.h.ii**

- iv) *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:*

- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*

- Dupa cum a fost specificat si la **VI.h.i, alin. 1**, pe perioada de executie a cladirilor vor rezulta deseuri de la urmatoarele substante si/sau preparate chimice periculoase:
 - 08 01 11* - deseuri de vopsele si lacuri cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
 - 08 01 17* - deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
 - 08 01 19* - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri si solventi organici sau alte substanțe periculoase
 - 08 01 21* deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor
- Dupa cum a fost specificat si la **VI.h.i, alin. 2**, pe durata exploatarei cladirilor vor rezulta deseuri de la urmatoarele substante si/sau preparate chimice periculoase:

- 20 01 21* – tuburi fluorescente si alte deseuri cu continut de mercur
- 20 01 29* - detergenti cu continut de substante periculoase
- 16 06 01* - baterii cu Pb
- 16 06 02* - baterii cu Ni-Cd
- 16 06 03* - baterii cu conținut de mercur

- *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.*

- Pe durata de executie a cladirilor, antreprenorul general este responsabil de gospodarierea substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei. Aceasta se va realiza conform procedurilor interne, in conformitate cu instructiunile puse la dispozitie de producator.
- Pe perioada de exploatare a cladirilor, administratorul asociatiei de proprietari este responsabil cu punerea la dispozitie a unui recipient special pentru preluarea bateriilor cu Pb, Ni-Cd, Hg si a tuburilor fluorescente cu continut de Hg.
- Referitor la detrgentii cu continut de substante periculoase, acestia vor fi utilizati in principal la curatarea obectelor sanitare, ceea ce va insemna preluarea acestora in reseaua de canalizare menajera si dirijarea catre statia de tratare si epurare a apelor uzate menajere. De principiu, detergentii continind substate periculoase au perioade scurte de degradare (zile), astfel ca pina la a ajunge la statiile de epurare acestia vor fi fost in mare parte neutralizati.

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

Terenul este situat in intravilanul Orasului Navodari de aprox. 25 ani. Toata zona situata intre Canalul Poarta Alba – Midia Navodari a fost afectata de cosntruirea canalului in anii 80, astfel ca stratul de pamint vegetal este practic inexistent, la suprafata intilnind umpluturi neomogene si loess expus. Capacitatea solului de sustinere a unei vegetatii este extrem de redusa. Distanta fata de canal este de aprox. 150m, iar fata de mare este de aprox. 650m. Pinza freatica pe amplasament este la 6-8m de la cota terenului natural.

Terenul va fi utilizat in conformitate cu certificatul de urbanism valabil.

Apa utlizata la executie si in exploatare va fi obtinuta prin bransare la reseaua stradala existenta. Retelele de apa potabila si canalizare vor fi protejate impotriva exfiltratiilor. Aceasta protectie este obligatorie pentru ca apa afecteaza comportamentul loess-ului, care este stratul de fundare pentru cladiri.

La executie sunt folosite materiale uzinate (beton, fier beton, BCA etc), dar exista doua exceptii, pamintul rezultat in urma sapatarii si piatra de concasare utilizata la perna de piatra de la nivelul infrastructurii. Surplusul de pamint rezultat in urma sapatarii va fi transportat la o groapa de imprumut din zona. Piatra utilizata la executia pernei de piatra va fi achizitionata de la o cariera de piatra din apropiere (ex: Ovidiu, Luminita, Sibioara etc).

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

a) Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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);

Impactul cladirilor asupra mediului se considera a fi minim, atit pe perioada executiei, cit si pe perioada de exploatare. Pe perioada executiei se vor folosi in mare parte materiale de constructii uzinate. Pe parcursul realizarii constructiilor, organizarea de santier va ocupa aproape tot terenul, insa acesta se va reface la pantele avute initial, pentru a nu deranja scurgerea naturala a apelor pluviale si se va planta vegetatie cu scop multiplu (umbra, inertie termica, aer curat etc).

La executie se vor folosi materiale de constructie uzuale (BCA, beton armat, tencuieli normale etc). Aceste materiale cit si cladirile rezultate nu vor avea un impact negativ asupra populatiei si sanatatii umane, deoarece nu exista vreo sursa de poluare care sa afecteze in mod direct populatia din zona.

Pe durata de utilizare a constructiilor singurele surse de poluarea sint apele uzate menajere si gazele arse ale centralelor termice amplasate in cladiri. Apele uzate vor fi preluate de reseaua de canalizare oraseneasca din zona, iar nivelul gazelor arse nu va depasi nivelul acceptat pentru centrale termice de uz casnic.

Flora zonei este saracacioasa, urmind a fi refacuta dupa terminarea executiei cu arbori si arbusti. Functiunile zonei nu vor fi afectate in mod negativ de cladirile propuse, acestea incadrindu-se ca utilizare in functiunile din zona (locuire, comert, turism si alte functiuni anexe acestora).

Cladirile vor fi realizate la o distanta de 150m de Canalul Poarta Alba – Midia Navodari, la 650m de Marea Neagra, la 1.8km de Lacul Siutghiol si la 2.7km de Lacul Tasaul. Cladirea va avea o inaltime maxima de 25.30m de la cota terenului natural. Cladirea este finisat uzual, fara a avea pereti cortina, iar ferestrele sint amplasate sub cornise umbrite. Cladirea se incadreaza in gabaritul cladirilor existente in zona. Fata de luciul apelor, cladirea va fi amplasata astfel incit sa nu afecteze in vreun fel activitatea pasarilor din zona. Fauna acvatica din zona nu va fi afectata de edificarea cladirii.

Bunurile materiale din zona de executie nu vor fi afectate de executia cladirilor, deoarece toate lucrarile ce se vor executa se vor organiza in interiorul terenului proprietate. In situatia in care se va degrada accidental vreo retea (electricitate, apa etc) sau proprietatile vecine (garduri, alei), beneficiarul este responsabil de aducerea acestora la stadiul de inainte de producerea incidentului.

Instalatiile interioare si cele exterioare de pe terenul propriu vor fi protejate impotriva exfiltratiilor.

In urma realizarii cladirilor calitatea aerului nu va fi afectata. Poluarea cauzata de gazele arse ale centralelor termice amplasate in bucatariile apartamentelor nu va depasi nivelul de siguranta acceptat, conform normelor in vigoare. Pe perioada executiei structurii exista pericolul unei poluari atmosferice, insa pentru protectia vecinatatilor, executia etapelor sensibile se va face sub perdea de apa. Poluarea sonora va exista doar pe parcursul executiei, insa pentru ca deranjul sa fie minim, se va stabili un program de lucru de comun acord cu vecinii, pentru ca acestia sa nu fie deranjati decit intr-o decit minimal. Pe parcursul exploatarii cladirilor nu vor exista surse de zgomote sau vibratii.

Clima nu va fi afectata de realizarea cladirilor. Peisajul si mediul vizual nu va fi afectat. In prezent terenul este liber de constructii, insa din cauza apropierii marii, vegetatia este saracacioasa. Dupa executarea cladirilor, se va reface vegetatia, prin plantarea unor arbusti si arbori, rezultind o gradina de fatada, care, in combinatie cu constructiile rezultate, vor imbogati ambientul zonei.

Fata de situl arheologic **CT-I-s-B-02704**, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 2.0km NE. Fata de situl arheologic **CT-I-s-B-02732**, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 5.4km S. Constructiile propuse nu vor afecta in vreun fel patrimoniul istoric sau cultural.

Impactul cladirilor asupra mediului va fi de tip direct, cumulativ, pe termen scurt (executie) si permanent (exploatare), negativ si pozitiv (antropic).

b) Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate);

Execuția clădirii este punctuală în timp și nu presupune extinderea impactului. Exploatarea clădirii presupune însă extinderea în timp a impactului (ape uzate menajere, gaze arse de la centralele termice, deseuri etc). Exploatarea clădirii se va face în incinta terenului, fără a presupune extinderea terenului afectat.

c) Magnitudinea și complexitatea impactului;

Magnitudinea și complexitatea impactului asupra mediului le apreciem ca fiind foarte mici.

d) Probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este ridicată, însă acest fapt trebuie corelat cu aliniatul precedent.

e) Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Durata impactului – permanent, pe întreaga durată de existență a construcțiilor.

f) Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Impactul asupra mediului nu poate fi evitat. Reducerea impactului ar putea avea loc în timp, odată cu evoluția tehnologiei. Astfel, ar putea fi instalate centrale termice cu captarea noxelor la sursă, ar putea apărea detergenți biodegradabili mai eficienți etc.

g) Natura transfrontalieră a impactului.

Natura transfrontalieră a impactului este inexistentă.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Pe durata exploatarei, cele două clădiri cu funcțiunea de locuire vor afecta mediul pe 3 cai:

1. ape uzate dirijate în rețeaua de canalizare orășenească
2. deseuri municipale, colectate de o societate de salubritate cu activitate în zonă
3. aerian (centralele termice)

Pentru prima categorie, administratorul rețelei de canalizare este responsabil de controlul emisiilor în mediu. Pentru a doua categorie, societatea de salubritate și administratorul platformei de depozitare a gunoierului sunt responsabili de controlul emisiilor în mediu.

Referitor la a treia categorie, centralele termice utilizate la prepararea agentului termic și a apei calde vor fi procurate de pe piața națională, unde sunt admise doar centrale la care emisiile de gaze se încadrează în limitele legale. Periodic se vor face verificări ale centralelor termice, în conformitate cu exigențele legale.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri / programe / strategii / documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene:

a) Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării),

- b) Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului,*
- c) Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei,*
- d) Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa,*
- e) Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).*

Cele doua constructii au functiune exclusiv de locuire, vor fi realizate cu tehnologii uzuale, folosind materiale existente pe piata locala, se incadreaza in prevederile regulamentului de urbanism local si in textura urbanistica a zonei. Obiectivul de constructie nu se incadreaza in mod direct in nici una din categoriile enumerate in directivele specificate mai sus.

B. Se va menționa planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Vezi IX.A.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

a) Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Pentru realizarea clădirii, lucrările se încadrează în 3 mari categorii:

- Structura
- Finisaje
- Instalatii si dotari
- Lucrarile la structura cladirii presupun nivelarea terenului, sapatura, transportul surplusului de pamint la o groapa de imprumut, realizarea pernei de piatra, realizarea fundatiilor din beton armat (cofrare, armare, betonare, decofrare), umpluturi, realizarea stilpilor fiecarui nivel (cofrare, armare, betonare, decofrare), realizarea grinzilor si plansului peste fiecare nivel (cofrare, armare, betonare, decofrare), realizarea zidariei.
- Lucrarile de finisare presupun realizarea tencuielilor si finisajelor interioare, a sapelor, montajul timplariei interioare si exterioare, montarea termosistemului exterior, inclusiv finisajele exterioare, montarea pardoselilor interioare, montarea parapetilor, realizarea stratificatiilor teraselor etc.
- Lucrarile de instalatii si montaj presupun realizarea instalatiilor interioare (sanitare, incalzire, electrice, alimentare cu gaze), montarea lifturilor, montarea centralelor termice, racordurile la utilitati (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale) etc.

b) Localizarea organizării de șantier;

Prin modul de amplasare al constructiilor proiectate ramine o suprafata compacta de aprox. 450mp in zona centrala a terenului. Pe acestea se va amplasa organizarea de santier, ce contine 2 containere, unul fiind birou iar celalalt magazie de depozitare. Se va realiza si o rampa de spalare a rotilor autovehiculelor la iesirea din santier. Contorul electric temporar este montat pe baraca, iar caminul apometric si caminul de racord la canlizare in vecinatatea acesteia. In aceasta zona este amplasata de asemenea inca din aceasta etapa o toaleta ecologica, a carei intretinere se face prin contract de o societate specializata.

c) Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impactul cladirilor asupra mediului se considera a fi minim, atit pe perioada executiei, cit si pe perioada de exploatare. Pe perioada executiei se vor folosi in mare parte materiale de constructii uzinate. Pe parcursul realizarii constructiilor, organizarea de santier va ocupa

aproape tot terenul, insa acesta se va reface la pantele avute initial, pentru a nu deranja scurgerea naturala a apelor pluviale si se va planta vegetatie cu scop multiplu (umbra, inertie termica, aer curat etc).

La executie se vor folosi materiale de constructie uzuale (BCA, beton armat, tencuieli normale etc). Aceste materiale cit si cladirile rezultate nu vor avea un impact negativ asupra populatiei si sanatatii umane, deoarece nu exista vreo sursa de poluare care sa afecteze in mod direct populatia din zona.

Pe perioada executiei structurii exista pericolul unei poluari atmosferice, insa pentru protectia vecinatatilor, executia etapelor sensibile se va face sub perdea de apa. Poluarea sonora va exista doar pe parcursul executiei, insa pentru ca deranjul sa fie minim, se va stabili un program de lucru de comun acord cu vecinii, pentru ca acestia sa nu fie deranjati decit intr-o decit minimal.

Fata de situl arheologic CT-I-s-B-02704, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 2.0km NE. Fata de situl arheologic CT-I-s-B-02732, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 5.4km S. Constructiile propuse nu vor afecta in vreun fel patrimoniul istoric sau cultural.

Impactul executiei cladirilor asupra mediului va fi de tip direct, cumulativ, pe termen scurt, negativ. Magnitudinea si complexitatea impactului asupra mediului le apreciem ca fiind foarte mici. Probabilitatea impactului este ridicata, insa acest fapt trebuie corelat cu ideea precedenta. Executia cladirii este punctuala in timp si nu presupune extinderea impactului.

d) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

In conformitate cu normele in constructii, cantitatea de pierderi asociate procesului de executie este estimata intre 1% si 5%, in functie de tipul de lucrare specific. Partea de modificare de tema a proiectului are o suprafata totala de 1425mp. Masa fiecarui mp de cladire este estimata la 1300kg. Astfel, ajungem la o masa totala a componentei de modificare de tema de 1852.5t. Luind in calcul o cantitate de pierderi de 3%, estimam masa de deseuri rezultate in urma modificarii proiectului realizat anterior de **55.58t deseuri constructii**.

Deseurile se incadreaza sau pot fi asimilate urmatoarelor categorii:

- 17 01 01 – beton
- 17 01 02 – caramizi
- 17 01 07 – amestec de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice, altele decit cele specificate la 17 01 06
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 04 05 – fier si otel
- 17 04 11 – cabluri, altele decit cele specificate la 17 04 10
- 17 06 04 - materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03
- 08 01 11* - deseuri de vopsele si lacuri cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 12 - deseuri de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 11
- 08 01 17* - deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 18 - deseuri de la îndepărtarea "vopselelor si lacurilor, altele decât cele specificate la 08 01 17
- 08 01 19* - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri si solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 20 - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 19
- 08 01 21* deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor

La momentul actual este imposibil de evaluat cantitatea exacta de deseuri si distributia acestora pe categorii.

Prin grija executantului, deseurile vor fi sorate pe categoriile specificate mai sus si transportate de catre o societate de salubritate cu activitate in zona angajata prin contract. La intocmirea contractului este obligatoriu sa fie specificate toate categoriile de mai sus, inclusiv deseurile periculoase. La sortare, deseurile periculoase vor fi depozitate pe categorii, astfel incit resturile de materiale periculoase sa nu ajunga in contact unele cu altele sau sa intre in contact cu mediul inconjurator. Recomandam astfel ca depozitarea acestora sa se faca in recipiente etanse, in conformitate cu instructiunile specificate de producator.

e) Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Vezi X.d.

XI. 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:

a) Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Pe parcursul executiei, organizarea de santier si activitatile ce vor avea loc pe durata construirii vor degrada terenul proprietate. Organizarea de santier va functiona in zona centrala a terenului. Dupa terminarea lucrarilor, terenul din jurul cladirilor se va aduce la stadiul de inainte de inceperea executiei (panta naturala a terenului etc). Totusi, deoarece flora specifica Dobrogei este una saracacioasa, beneficiarul va planta in incinta arbori si arbusti care sa produca umbra si un aspect deosebit. Astfel, zona din imediata vecinatate (laturile nordica si sudica) vor fi tratate separat ca gradini de fatada.

b) Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Rețelele de apa potabila si canalizare vor fi protejate impotriva exfiltratiilor, in conformitate cu normele in vigoare. Deoarece cladirile sint amplasate pe un teren loessoid sensibil la umezire, se vor realiza inspectii tehnice periodice ale instalatiilor interioare si exterioare, astfel incit sa se previna orice fel de exfiltratii din instalatiile de apa si canalizare. In cazul in care vreuna din instalatii ajunge sa piarda apa, segmentul de teava afectat se va reface.

c) Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Durata de utilizare depinde de multi factori imposibil de apreciat, astfel ca in prezent nu este posibil sa stim care este durata de utilizare a cladirii, orice valoare propusa in legislatie fiind pur conventionala. Experienta ne spune ca o zona odata intrata in circuitul construit ramine in circuitul construit chiar si dupa ulterioara demolare a cladirii.

d) Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Vezi XI.c.

XII. Anexe - piese desenate:

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

- b) *Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;*
- c) *Schema-flux a gestionării deșeurilor;*
- d) *Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.*

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

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

Cele doua constructii au functiune exclusiv de locuire, se incadreaza in prevederile regulamentului de urbanism local si in textura urbanistica existenta a zonei. Obiectivul de constructie nu se incadreaza in prevederile **art. 28** din **OUG 57/2007**.

b) Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
Vezi XIII.a.

c) Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
Vezi XIII.a.

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;
Vezi XIII.a.

e) Se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
Vezi XIII.a.

f) Alte informații prevăzute în legislația în vigoare.
Vezi XIII.a.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

a) Localizarea proiectului:

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

Terenul este situat pe fisia ce separa Canalul Poarta Alba - Midia Navodari de Bulevardul Mamaia Nord.

Amplasarea terenului fata de cursuri / corpuri de apa :

- Lacul Siutghiol este situat la o distanta de aprox. 1800m de teren spre sud,
- Canalul Poarta Alba - Midia Navodari este situat la aprox. 150m spre vest,

- Marea Neagra este situata la aprox. 650m est de teren.

b) Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Datorita distantei, complexitatii investitiei si masurilor de conformare, investitia nu va afecta in vreun fel starea ecologica a cursurilor / corpurilor de apa.

d) Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Vezi XIV.b.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.

Semnătura și ștampila titularului

