

MEMORIU de PREZENTARE

Conform ANEXA 5E LA PROCEDURA

I.Denumirea proiectului: CONSTRUIRE CENTRU DE ACTIVITATI RECREATIVE SI DISTRACTIVE IN MAMAIA
NORD – S+P+2E

Str.D12,nr.FN ,LOT 3+4,zona Depozit 10,oras Navodari,jud.Constanta

II.Titulari SC TOP MANAGEMENT ING SRL

Str Dinu Lipati nr.3,apt.8 ,mun.Constanta,jud.Constanta

Persoana contact: Banu Bogdan Daniel

Tel:0723 157 514

Responsabil cu protectia mediului:Banu Bogdan Daniel

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

- a. Proiectul a fost intocmit in baza cerintelor beneficiarilor,tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.
- b. Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia centru de activitati recreative si distractive. Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona in plina expansiune atat din punct de vedere al locuirii cat si al turismului.
- c. Valoarea investitiei este de aproximativ 5300000 lei.(1mil.euro).
- d. Termenul de executie propus este de 24 luni.
- e. Proiectul propus este amplasat pe strada D12 nr.FN,lot 3+4,zona Depozit 10,oras Navodari,conform planurilor de incadrare in zona si de situatie anexate.
- f. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:
 - Suprafata teren – 576.62 mp
 - Suprafata construita existenta – 0,00 mp
 - Suprafata construita propusa – 202.00 mp
 - Suprafata desfasurata existenta – 0,00 mp
 - Suprafata desfasurata propusa – 812.00 mp
 - Suprafata desfasurata prop.af.CUT 610.00 mp
 - P.O.T. existent - 0,00 %
 - P.O.T. rezultat - 35,00 %
 - C.U.T. existent - 0,00
 - C.U.T. rezultat - 1,05
 - Constructia este formata dintr-un singur corp de forma dreptunghiulara
 - Hmax =12.50 m(fata de CTA)
 - Categoria de importanta "C" – normala.
 - Gradul de rezistenta la foc III, conform P118/1999.
 - Clasa de importanta III, conform P 100/2013
 - Sistemul constructiv va fi din cadre din beton armat.Fundatiile vor fi continue,iar fundarea se face prin intermediul unei perne din piatra

- Inchiderile perimetrare se vor realiza din BCA cu grosimea de 25cm si se vor termoizola cu polistiren expandat ignifugat de 10cm;
- Compartimentarile se vor realiza din BCA de 25cm respectiv 15cm.
- Scarile se vor executa din beton armat;
- Hliber subsol = 2.85m
- Hliber parter-etaj2 = 3.25m.
- Suprafata spatii verzi = 173 mp
- Accesul pietonal si accesul auto pe parcela se vor realiza din strada D12.
- Circulație staționară este rezolvată în cadrul parcelei prin amenajarea a minim 10 locuri de parcare cu acces direct la strada D12.
- In partea de sud-est a terenului se prevede o platforma betonata de 3.02mp pentru depozitare menajera in pubele ecologice.Deseurile menajere vor fi colectate de o firma specializata in acest sens.

Profilul

Investitia are ca obiectiv construirea unui imobil in care se vor desfasura activitati recreative si distractive

Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Nu este cazul

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus

Nu exista activitati de productie in cadrul proiectului prezentat.

Materiile prime,energia si combustibili utilizati

Materii prime:Nu este cazul

Energie si combustibili:In functionarea imobilului se va folosi energia electrica pentru iluminat,aparate electrocasnice.Incalzirea se va face cu gaze naturale prin intermediul centralelor termice montate in fiecare unitate in parte.Apa curenta se va asigura prin racordarea la retea de alimentare cu apa existenta in zona.

Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Legarea la retelele de utilitati, alimentarea cu apa, electricitate si telefonie se va face din retelele existente

Evacuarea apelor menajere se va realiza in retea de canalizare existenta.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia lucrarilor:

Partile de teren care se vor folosi la organizarea executiei(amenajarea de baraci,platforme depozitare,cabina paza,toaleta ecologica) se vor curata si se vor amenaja conform proiectului.

Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente.Nu se vor crea cai noi de acces.

Resurse naturale folosite in constructie si functionare

Nu se vor folosi resurse naturale in constructie sau functionare

Metode folosite in constructie/demolare

Cadrele din beton armat vor fi de tip monolit.De asemenea zidaria exterioara cat si cea interioara se vor realiza la santier.Tamplaria PVC exterioara precum si cea interioara se vor executa in ateliere si se vor monta la santier.Finisajele se vor executa in functie de specific,la santier.Instalatii se vor executa la santier cu materiale furnizate de furnizori agreati.

La amplasament nu se vor executa lucrari de demolare.

Planul de executie

- Executie infrastructura;
- Executie suprastructura
- Executie inchideri si compartimentari
- Executie instalatii electrice,termice,sanitare

- Executie finisaje si izolatii
- Montarea tamplariei interioare si exterioare
- Executia amenajarilor exterioare
- Receptia investitiei
- Racordarea la utilitati
- Darea in folosinta a imobilului

Relatii cu alte proiecte existente sau planificate

Nu exista alte proiecte pe amplasament si nu sunt planificate alte proiecte.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu este cazul

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Imobilul propus nu va genera alte activitati, altele decat cele prezentate.

Alte autorizatii cerute pentru proiect:

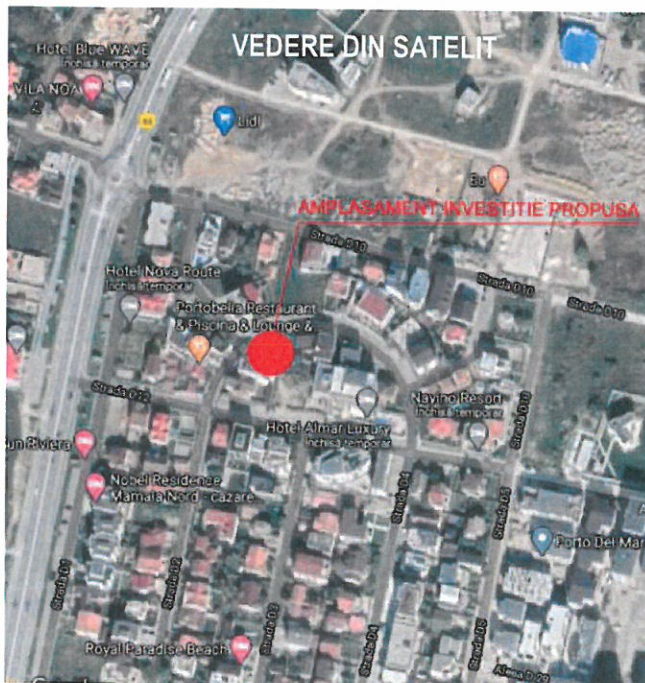
- Aviz alimentare apa (RAJA SA)
- Aviz gaze naturale(ENGEE)
- Aviz energie electrica(ENEL)
- Aviz sanatatea populatiei(DSP Constanta)

IV.Descierea lucrarilor de demolare necesare

Pemtru executia imobilului propus nu se vor executa lucrari de demolare.

V.Descrierea amplasarii proiectului

- Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera adoptata la ESPOO la 22.02.1991, ratificata prin Legea nr.22/2001, cu completarile de rigoare.
- Proiectul nu intra sub incidenta ordinului ministerului culturii si cultelor nr.2.314/2004 si repertoriul arheologic national prevazut de OG 43/2000.



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

Folosinta actuala a terenului in cauza,cat si a celor adiacente este Curti-Constructii(Cc).Nu se modifica destinatia terenurilor.

Politici de zonare si folosire a terenului

Conform PUG aprobat de Primaria Orasului Navodari terenurile sunt destinate constructiilor de locuinte colective sau unifamiliale,cu caracter sezonier sau permanent,dotari turistice si complementare,

Areale sensibile

Nu este cazul

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului in sistem de proiectie nationala Stereo70

| Punct | N | E |
|-------|-------------|-------------|
| 1 | 318,261,333 | 789,104,344 |
| 2 | 318,262,075 | 789,105,003 |
| 3 | 318,264,408 | 789,107,270 |
| 4 | 318,266,213 | 789,109,188 |
| 5 | 318,268,232 | 789,111,529 |
| 6 | 318,270,110 | 789,113,923 |
| 7 | 318,271,825 | 789,116,325 |
| 8 | 318,273,423 | 789,118,791 |
| 9 | 318,274,012 | 789,119,791 |
| 10 | 318,274,792 | 789,121,116 |
| 11 | 318,276,123 | 789,123,606 |
| 12 | 318,277,385 | 789,126,238 |
| 13 | 318,278,409 | 789,128,625 |
| 14 | 318,279,533 | 789,131,599 |
| 15 | 318,280,369 | 789,134,160 |
| 16 | 318,281,170 | 789,137,010 |
| 17 | 318,281,204 | 789,137,151 |
| 18 | 318,259,644 | 789,141,405 |
| 19 | 318,261,633 | 789,129,250 |
| 20 | 318,250,854 | 789,127,718 |

Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Nu este cazul

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului,in limita informatiilor disponibile

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

a. Protectia calitatii apelor:

- sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – pot exista doar accidental, datorita degradarii instalatiilor sanitare;
- statii si instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate prevazute – apele uzate sunt evacuate gravitational pana la bazinul vidanjabil; apele pluviale colectate de pe terasa imobilului vor fi dirijate prin burlane pana la spatiile verzi de pe amplasament.

b. Protectia calitatii aerului:

- surse de poluanti pentru aer – va exista un nivel foarte redus de poluare a aerului din emisiile echipamentelor pentru incalzire. Centralele termice pe gaz vor detine certificate de calitate si agamente de functionare si vor fi verificate periodic, conform prevederilor in vigoare. Pe durata

lucrarilor de executie, sursele de poluanti pentru aer pot fi sub forma de pulberi si gaze de esapament ale utilajelor de constructii.

- instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera – echipamentele pentru incalzire se vor prevedea cu filtre speciale in functie de tipul de centrale termice folosite. Pulberile ce se pot degaja in aer vor fi limitate prin udarea in prealabil a materialelor ce pot genera astfel de degajari (doar daca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnologic), iar utilajele de constructii vor fi dotate cu filtre specifice.

c. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor:

- surse de zgomot si de vibratii – pot aparea doar in faza de executie, dar acestea vor fi limitate prin solutii tehnice.
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor – in functie de solutia tehnica adoptata;

d. Protectia impotriva radiatiilor:

- sursele de radiatii – nu este cazul, obiectivul nu va fi niciodata subiectul emisiei de radiatii;
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul;

e. Protectia solului si a subsolului:

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice – se rezuma doar la poluare accidentale din eventualele degradari ale instalatiilor sanitare, respectiv la scurgeri accidentale de combustibili, de la utilajele de executie;
- lucrari si dotarile pentru protectia solului si a subsolului – retelele de instalatii sanitare si canalizare propuse vor fi verificate si reparate periodic pentru a evita scurgerile accidentale indelungate. Colectarea apelor pluviale si menajere se va face separat. Apele pluviale vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi de pe amplasament. Se interzice cu desavarsire realizarea de lucrari de intretinere a utilajelor de executie in cadrul amplasamentului (schimburi de ulei, alimentari cu combustibili, etc), iar organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante a scurgerilor de uleiuri si combustibili.

f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – nu sunt;
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate – nu este cazul;

g. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- identificare obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumentele istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictii, zone de interes traditional – nu sunt afectate monumente de nici un fel;
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public – se va realiza delimitarea si marcarea corespunzatoare a zonei pe durata executiei lucrarilor;

h. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

- tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate: **deseurile din constructii si demolari, rezultate in urma lucrarilor de executie se incadreaza in urmatoarele categorii:**
- 17 01 01 – beton – in cantitati foarte reduse ce pot aparea pe zonele de spalare a pompei de beton;
- 17 01 02 – caramizi – resturi rezultate in urma taierii blocurilor de zidarie pentru realizarea compartimentarilor proiectate – cantitati reduse;
- 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor re folosibile – cantitati reduse;
- 17 02 03 – materiale plastice – resturi rezultate din ambalajele produselor de constructii – cantitati reduse;
- 17 04 05 – fier si otel – resturi rezultate in urma fasonarii barelor de armatura / armaturi ramase in urma executiei – cantitati reduse;
- 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos – rezultat in urma lucrarilor de sapatura – aproximativ 50-60mc;

- 17 08 02 – materiale de constructie pe baza de gips, necontaminate - resturile rezultate in urma lucrarilor de compartimentare – in cantitati foarte reduse;
- 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii si demolari, necontaminate si nepericuloase – amestecuri de moloz, in cantitati reduse;
- **deseurile municipale si asimilabile din comert, industrie, institutii, inclusiv fractiuni colectate separat, rezultate in urma functionarii obiectivului si a caror cantitate se determina in momentul punerii in functiune a investitiei, se incadreaza in urmatoarele categorii:**
- 20 01 01 – hartie si carton;
- 20 01 02 – sticla;
- 20 01 11 – textile;
- 20 01 39 – materiale plastice;
- 20 03 01 – deseuri municipale amestecate;
- 20 03 04 – namoluri din fosele septice;
- modul de gospodarire a deeurilor:
- deseurile rezultate in timpul functionarii obiectivului vor fi colectate selectiv in pubele speciale (europubele), inscriptionate, separate in functie de tipul deseului (deseuri metalice, plastice, hartie si carton, sticla, menajere, etc), depozitarea temporara a acestora pe amplasament, realizandu-se pe o platforma betonata, pozitionata pe latura de nord-vest a amplasamentului. Colectarea, transportul si depozitarea definitiva / valorificarea acestora se va face prin societati autorizate specializate.
- deseurile municipale amestecate rezultate in perioada lucrarilor de constructii vor fi colectate, stocate temporar in pubele si eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.
- deseurile industriale reciclabile rezultate in perioada lucrarilor de constructii (metalice, hartie si carton, plastic, sticla, etc) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, in recipiente speciale si inscriptionate, in vederea valorificarii prin societati autorizate specializate;
- alte tipuri de deseuri nereciclabile si nepericuloase vor fi transportate catre groapa de gunoi indicata de catre Primarie.
- i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**
- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si / sau produse – sunt reprezentate de unele materiale folosite in cadrul lucrarilor de executie (vopseluri, eventuale uleiuri);
- modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – substantele cu caracter periculos pentru mediu sau sanatatea populatiei vor fi pastrate in recipiente inchisi, clar inscriptionati, respectandu-se conditiile de depozitare pentru fiecare substanta / material in parte, conform prevederilor de utilizare impuse de producatorul acestora;

B.Utilizarea resurselor naturale,in special a solului,a terenurilor,a apei si a biodiversitatii.

Pentru implementarea proiectului nu se vor folosi resurse naturale.

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

- b) Impactul asupra zonei si a populatiei va fi mic, in zona existand deja o dezvoltare considerabila a cartierului. Sanatatea populatiei nu va fi afectata. Asupra faunei si florei impactul va fi mic. Proprietatile solului, calitatea apei si a aerului nu vor fi afectate. Nu se produc zgomote mari si vibratii atat pe durata executiei cat si pe durata de exploatare a investitiei.
- c) In timpul executiei constructorul se va angaja sa respecte Normele de diminuare a efectelor asupra mediului aferente obiectivului, care prezinta urmatoorii parametrii:
 - o pubele degajabile;
 - o zgomot generat de utilajele de constructii;
 - o procesul de gestionare a deeurilor;
 - o evacuarea apelor uzate;
 - o evacuarea dejectiilor;

- curățirea pneurilor utilajelor înainte de intrarea pe drumurile publice;
 - identificarea materialelor de construcții periculoase de tip asbest, vopseluri pe baza de plumb, etc. și înlocuirea acestora cu materiale de calitate nepericuloasă;
 - protejarea traficului pietonal;
 - aplicarea normelor de protecția mediului și respectarea normelor de protecție a muncii.
- d) Vegetația, ecosistemele terestre sau acvatiche nu sunt afectate în nici un fel de realizarea obiectivului proiectat. Deseurile vor fi colectate selectiv, în europubele și containere pe platformele amenajate în apropierea blocului vor fi preluate în mod periodic de firme specializate. Obiectivul de investiție nu constituie factor poluant. Lucrările de construcții fiind de natură civilă / drumuri, de categorie normală „C” – conf. H.G. nr. 766/1997, nu vor prezenta nici un pericol de poluare asupra mediului.
- e) Zona adiacentă suprafeței studiate va fi amenajată cu plantații de arbori și arbuști, covoare florale, etc, acolo unde acest lucru este posibil.
- f) Amplasamentul propus cu destinația de imobil de locuințe nu prezintă un factor important de poluare asupra mediului înconjurător, nivelul de noxe generate de traficul auto, zgomot, vibrații, etc., fiind minime, imobilul propus având funcțiunea de locuințe.
- extinderea impactului – nu este cazul;
 - magnitudinea și complexitatea impactului – mică;
 - probabilitatea impactului – mică;
 - durata, frecvența și reversibilitatea impactului – continuă pe durata de existență a obiectivului / variabilă în funcție de perioadă din zi sau noapte / reversibilă;
 - măsuri de evităare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – evacuare a apelor menajere prin tuburi PPR către conductă de colectare a apelor menajere. Apele pluviale de pe terasele imobilului vor fi dirijate prin burlane către spațiile verzi existente pe amplasament;

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – nu este cazul, nu se prevăd măsuri speciale pentru monitorizarea mediului

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

Nu este încadrată în alte acte normative.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- organizarea de șantier se va realiza doar prin delimitarea zonelor de parcare a utilajelor specializate pentru execuția pe timp de noapte, respectiv pentru amplasarea baracii pentru muncitori și a magaziei de materiale;
- se va amplasa o toaletă ecologică pentru muncitorii de pe șantier în cadrul organizării de șantier;
- organizarea de șantier va fi poziționată pe latura de est a terenului studiat, pe zona în care va fi executată ulterior parcare auto, și va ocupa o suprafață maximă de 100.00 mp.
- materialele de construcție ce vor fi depozitate în cadrul organizării de șantier, va asigura cantitatea necesară pentru câte o singură zi de execuție.
- impactul asupra mediului a organizării de șantier este mic;
- nu sunt surse de poluare și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier. În cadrul organizării de șantier se vor amplasa toalete ecologice;
- nu se emit poluanți în urma organizării de șantier, alții în afara de cei rezultați din execuția lucrărilor de C+M, eventualele deseuri fiind colectate selectiv și preluate de o firmă specializată în acest sens;
- organizarea de șantier va fi prevăzută cu materiale absorbante pentru eventualele scurgeri accidentale de combustibili / uleiuri.

XI.Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei,in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii,in masura in carea aceste informatii sunt disponibile

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii –se vor planta arbori si arbusti in zonele care ofera spatiu liber; se va reface iarba prin imprastirea in zonele afectate a semintelor de gazon.
- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale – in cazul unor poluari accidentale din retelele de canalizare existente sau propuse se vor anunta concomitent autoritatea proprietara a retelelor si autoritatea de mediu;
- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei – nu este cazul;
- refacerea starii initiale/reabilitare pentru utilizarea ulterioara a terenului se va face prin: demolare controlata, deseuri selectionate pe categorii, transportarea la zonele de colectare a deseurilor, aducerea la strarea intiala prin nivelarea terenului;
- Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30% din totalul suprafetei de teren conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiei fiind « bloc de locuinte ». Pe teren se va amenaja o suprafata de spatii verzi de 343,53 mp.
- Se vor planta arbori « abies alba/brad, quercus pedunculiflora/stejar brumariu » si flori « hydrangea macr/hortensie, lavandula/lavanda ».

XII.ANEXE – Piese desenate

1.Plan de incadrare in zona - A01

2.Plan de situatie – A02

XIV.Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art.28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate,conservarea habitatelor naturale,a florei si faunei salbatice,aprobata cu modificari si completari prin Legea 48/2011,cu modificarile si completarile ulterioare,memoriul va fi completat cu urmatoarele:

NU ESTE CAZUL

XIV.Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele,memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii,preluate din Planurile de management bazinale,actualizate:

NU ESTE CAZUL

XV.Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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

Semnatura si stampila titularului

SC TOP MANAGEMENT ING SRL

Banu Bogdan Daniel

