

**Memoriu de prezentare  
conform Anexa nr. 5E la Legea nr. 292/2018**

**I. DENUMIREA PROIECTULUI :**

Construire imobil cu funcțiune mixtă P+4-5E, 6E, 7E, 8E, 9E retrase+terasă circulabilă.  
Organizare de șantier

**II. TITULAR**

- Numele companiei : **PFA Orban Lucian**
- Adresa postala : Municipiul Constanta, cod postal 900590, str. GENERAL MANU. nr. 91,
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet : nr. Tel : 0241 515 233 , fax : 0241 545 637, adresa de e-mail : adnan.memet.adm@gmail.com , adresa pagina de internet : -
- Numele persoanelor de contact:
  - director/manager/administrator : **ORBAN LUCIAN**
  - responsabil pentru protecția mediului : **RALUCA PETEU**

**III. DESCRIEREA PROIECTULUI**

a) un rezumat al proiectului :

**1. Incadrare in localitate si zona**

Terenul studiat este situat in JUDETUL CONSTANTA, Municipiul Constanta, str. Krakovia 2, lot 1/1, nr.cad. 252462, a primit nomenclator stradal "Str. KRAKOVIA nr. 2" si este proprietatea PFA ORBAN LUCIAN conform Actului de dezmembrare autentificat cu nr. 818/05.04.2012.

1. descrierea terenului (parcele):

- categoria de folosință a terenului: **CC (curti - constructii)**
- suprafata:
  - din acte: **1325.00** mp;
  - din masuratori: **1325.00** mp;
- forma: dreptunghi;
- dimensiuni: aprox. 68 m x 25 m;

vecinatati:

Nord-vest:Vecin - proprietate privata	Nord:-	Nord-est:Vecin- Domeniu public, bd. Tomis
Vest:-		Est:-
Sud-vest:Vecin - Proprietate privată, nr.cad. 231449	Sud:-	Sud-est:Vecin - Proprietate privata, strada Krakovia și propr. private cu nr.cad. 241184 și loturile 1/2 și 1/3

- cai de acces public: de pe trei laturi - strada Krakovia și bd. Tomis
- acces auto si pietonal:pe teren se va realiza un acces auto dinspre strada Krakovia, la nivelul sensului giratoriu existent, și acces pietonal dinspre trotuarul aferent străzii Krakovia;
- particularitati topografice: terenul prezintă o pantă de cca 1,5% de la sud-vest la nord-est
- Amplasamentul studiat este liber de constructii.
- conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice prevazute de :

- STAS 6472/2-83- temperatura de calcul pentru vara;
- SR 10907/1-97 – temperatura de calcul pentru iarna;
- STAS 10101/20-90 - viteza de calcul a vanturilor - zona C “VANT” cu GV=55 daN/m<sup>2</sup>;
- STAS 10101/21-92 - incarcările date de zapada – zona B “ZAPADA” cu GZ=120 dan/m<sup>2</sup>;
- zona seismica de calcul (normativul P100/92) - zona E “SEISM”;
- particularitati geotehnice ale terenului (conform studiului geotehnic anexat la proiect);
- conditiile de amplasare si de realizare ale constructiilor conform documentatiei de urbanism faza PUZ, aprobata prin HCL Constanta nr 121/16.05.2011, detaliat prin H.C.L. 258/31.07.2017, H.C.L. cu precizările aprobate cu H.C.L. 254/28.06.2018 și H.C.L. 212/30.06.2020, a **certificatului de urbanism nr. 2236/05.08.2020**, emis de Primaria Municipiului Constanta si in conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- modul de asigurare a utilitatilor : apa, gaze naturale, energie electrica si la rețeaua de canalizare ape menajere din zona.

## 2. Descrierea obiectivului:

- Functiunea: locuințe colective și parcaje
- dimensiunile maxime la teren: aprox. 68 m x 25 m;
- regim de inaltime: P+4E-5E, 6E, 7E, 8E retrase +terasă circulabilă.
- H cornisa = 29.27 m H max. = 31.73 m;

### - Indicatori urbanistici:

EXISTENT:	PROPUȘ:
Ac = 0 mp.	Ac = 541 mp.
Ad = 0 mp.	Ad calcul CUT = 3975 mp.
P.O.T. = 0%	P.O.T. = 40.84%
C.U.T. = 0	C.U.T. = 3,00

### **BILANT TERITORIAL AL OCUPĂRII PARCELEI**

S. TEREN = 1325,00 mp – din care:

S. SPATII VERZI AMENAJATE =661 reprezentand 49.8% din suprafata terenului, din care 371 mp amenajați la sol (28% din suprafața terenului).

S. PLATFORME PARCARE ȘI CIRCULAȚII = 413 mp

S. OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII = 541 mp

**Constructia proiectata se incadreaza la CATEGORIA "III" DE IMPORTANTA (conf. HGR 766/1997) si la clasa "C" DE IMPORTANTA (conf. normativului P100/92).**

Prin obiectivul propus se asigura realizarea unei cladiri de locuințe colective.

Imobilul propus este monobloc, si este amplasat pe lot in sistem izolat. Constructia va fi retrasa fata de limitele de proprietate din:

- NORD-EST la o distanța de minim 10.00 m ,
- NORD-VEST la o distanta de minim 5.00m,
- SUD-VEST la o distanta de minim 43 cm,
- SUD-EST la o distanta de minim 21.48 m.

Clădirea are dimensiunile in plan de maximum 36.80m in lungime si 19.60m in lățime.

Imobilul propus nu afecteaza cladirile vecine, solutia de fundare a fost aleasa pentru a nu se afecta in niciun fel imobilele vecine. Amplasarea constructiei supraterane față de limita de proprietate catre vecinătăți nu implică realizarea fundatiei pe terenurile invecinate.

Accesurile carosabile se fac dinspre SE, din strada Krakovia existentă spre locurile de parcare amplasate la sol și la parterul imobilului.

Accesurile pietonale se fac dinspre strada Krakovia.

Prin volumetria preconizată, plastica arhitecturală va conferi acestei construcții un caracter adecvat funcțiilor propuse cautând să introducă elemente originale și în același timp moderne de limbaj arhitectural, având în vedere și poziționarea acesteia adiacent celei mai importante căi de acces în cartierul Tomis Plus.

### **SUPRAFETE CONSTRUITE PROPUSE SI FUNCTIUNEA ACESTORA**

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ CF. LEGII 350/2001 = 541                      POT=40.84 %  
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ CF. LEGII 350/2001 = 3975                      CUT=3.00  
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ = 541 mp  
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ TOTALĂ = 4721 mp  
SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ = 3045 mp  
SUPRAFAȚĂ BALCOANE ȘI TERASE = 592 mp  
SUPRAFAȚĂ UTILĂ INTERIOARĂ = 2453 mp  
SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ TOTALĂ = 2144 mp  
VOLUM CONSTRUIT = 12486 mc

### **3. Amenajari exterioare:**

#### **IMPREJMUIRE**

Lungime imprejmuire teren - **nu se propun imprejmuiri;**

#### **SPAȚII VERZI**

Spațiile neconstruite și neocupate de circulații și construcții vor fi înierbate și plantate. Pentru îmbunătățirea microclimatului și protecția construcțiilor și mediului, se va evita impermeabilizarea terenului peste minimumul necesar. Conform H.C.J.C. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a anumărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, suprafața minimă de spațiu verde este de minimum 30% din suprafața totală a terenului, adică  $1325 \text{ mp} \times 30\% = 397.5 \text{ mp}$ . Necesarul minim de arbuști este 1 la 100 mp de spațiu verde, adică 4 arbuști.

Pe parcelă a fost asigurată o suprafață de 661 mp, reprezentând 49.8% din suprafața terenului, din care 371 mp amenajați la sol (28% din suprafața terenului).

Pe parcelă a fost asigurat spațiul verde astfel:

- 371 mp, amenajați la sol, adică 28% din suprafața terenului
  - 88 mp pe terasa de la nivelul etajului 5
  - 85 mp pe terasa de la nivelul etajului 6
  - 50 mp pe terasa de la nivelul etajului 7
  - 68 mp pe terasa de la nivelul etajului 8,
- adică un total de 661 mp, reprezentând 49.8% din suprafața terenului.

#### **PARCAJE**

##### **Locuri de parcare necesare:**

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei și pe parcele alăturate, aflate pe strada KRAKOVIA. Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice. Numărul de locuri de parcare necesar conform H.C.L.M. 113/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța cu modificările aprobate prin H.C.L. 28/30.01.2018 și H.C.L. 532/19.12.2018, raportat la numărul de 27 de apartamente este de 42 locuri de parcare.

- 16 locuri de parcare pentru 8 apartamente cu suprafața peste 100 mp
- 19 locuri de parcare pentru 19 apartamente cu suprafața sub 100 mp

Pentru vizitatori trebuie asigurate suplimentar încă 20%, adică 7 locuri de parcare.

Necesarul total este de **42 de locuri de parcare**.

**Locuri de parcare asigurate:**

Numarul locuri de parcare asigurate este: **42**, din care:

- în incintă – **24** locuri de parcare din care 40% acoperite (10 locuri)
  - restul de **18** locuri de parcare se vor amenaja pe pe parcele învecinate, proprietate privată
- PENTRU CARE SE VA INSTITUI SARCINA IN CARTEA FUNCIARA**

Din totalul de locuri de parcare, 2 sunt destinate persoanelor cu handicap, pe parcelă.

b) justificarea necesității proiectului:

Proprietarul, **PFA Orban Lucian**, prin administrator **ORBAN LUCIAN**, solicita autorizarea proiectului in baza documentatiei de urbanism faza PUZ, aprobata prin HCL Constanta nr 121/16.05.2011, detaliat prin H.C.L. 258/31.07.2017, H.C.L. cu precizările aprobate cu H.C.L. 254/28.06.2018 și H.C.L. 212/30.06.2020 si **certificatului de urbanism nr. 2236/05.08.2020**, emis de Primaria Municipiului Constanta pentru : **Construire imobil cu funcțiune mixtă P+4-5E, 6E, 7E, 8E, 9E retrase+terasă circulabilă. Organizare de șantier** in vederea realizarea constructiei mixte parcaj/locuinte colective cu regim de inaltime P+4E-5E, 6E, 7E, 8E retrase +terasă circulabilă.

Categoria de folosinta a terenului este de "teren liber"/curti constructii.

Aceasta constructie are rolul de intregire a imaginii cartierului Tomis Plus si de completare a frontului stradal catre Bulevardul Tomis si strada Krakovia.

c) valoarea investitiei:5,193,100 lei

d) perioada de implementare propusă: 36 luni

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

Sunt anexate la documentatia depusa:

-Incadrarea in zona a obiectivului este prezentata in cadrul plansei A100 - PLAN DE INCADRARE, sc 1/2000.

-Amplasarea fata de obiectivele invecinate este prezentata in cadrul plansei A101 - PLAN DE SITUATIE, sc 1/200.

-Organizarea de santier se va realiza exclusiv pe teren, avand categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata a investitorului, identificat cu nr. Cadastral: 252462.

-Conform proiectului, **NU** se vor solicita suprafete de teren pentru a fi folosite temporar.

- o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime de P+4E-5E, 6E, 7E, 8E retrase +terasă circulabilă.

Construcția va fi structurata funcțional in doua zone distincte, corespunzătoare celor două scări de acces la etaje..

Accesurile pietonale pricipale în clădire, aferente locuintelor colective se vor realiza pe latura de NE, la nivel, într-un hol și apoi în casa scării. Accesul la etajele superioare se va face și prin intermediul a două ascensoare. Casa scarii este de tipul inchisa, ventilata si iluminata natural în treimea superioară a acesteia. Desfumarea prin tiraj natural-organizat a casei de scara inchise, se realizeaza prin amplasarea de goluri de evacuare a fumului (amplasate în treimea superioara a ultimului nivel al casei scarii, permanent deschise, cu o suprafata insumata de minimum 1 mp) si a unui grilaj de introducere a aerului (prevazut în partea de jos a casei scarii, permanent deschis), conform planselor de arhitectura aferente planurilor de nivel.

## **SUPRAFETE UTILE PROPUSE**

Structura funcțională este următoarea:

- la nivelul parterului se află accesurile la cele două scări (A și B) și locuri de parcare
- la nivelul etajelor 1-6 sunt prevăzute câte două apartamente la scară
- la etajul 7 sunt prevăzute câte un apartament la scară
- la etajul 8 este prevăzut un apartament, la scara A

Se anexează tabelele cu bilanțurile suprafețelor apartamentelor și nivelurilor.

Suprafețe totale aferente proiectului:

Suprafață utilă totală = 3848 mp

Suprafața utilă totală apartamente (interior+balcoane, logii) = 3050 mp

Suprafață logii și balcoane, rampe scări în cazul locuințelor duplex = 593 mp

Suprafață utilă apartamente (interioară) = 2457 mp

Suprafață locuibilă = 2149 mp

Suprafață circulații = 407 mp

Suprafața pereți = 819 mp

S construită = 541 mp

S construită pentru calcul POT = 541 mp

S construită defasurată = 4703 mp

S construită defasurată calcul CUT = 3975 mp

## **Înălțimea spațiilor interioare:**

- Parter: 2,50 m;
- Etaje 1-7: 2,70 m;
- Etaj 8: 3,40 m.

## **Circulația verticală:**

Circulația verticală va fi realizată prin intermediul a două scări interioare fiecare având două rampe și podest intermediar pe etaj, cu 18 trepte cu înălțimea de 17,5cm și lățimea de 27,5cm. Lățimea liberă de evacuare a scării este de 1.2m lățime.

Scara va respecta normativul NP-063-02 privind criteriile de performanță specifice scării și rampelor pentru circulația pietonală în construcții, asimilat cu STAS 2965-87 și NP 068-02 privind proiectarea clădirilor din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare.

S-au prevăzut două ascensoare, dimensionate conform P92-82 Normativ privind dotarea cu ascensoare a clădirilor de locuit, social culturale și administrative și STAS 2435-89 Ascensoare pentru persoane.

## **Sistemul constructiv:**

Sistemul structural a fost astfel conceput încât să asigure exigențele în vigoare cu privire la stabilitatea și rezistența clădirii.

Conceperea sistemului structural respecta exigențele existente în România în momentul proiectării.

Infrastructura:

Fundațiile sunt de tip radier amplasat pe pernă de piatră. Vezi documentația tehnică referitoare la structura clădirii.

Suprastructura:

Suprastructura este realizată dintr-o structură de rezistență alcătuită din stâlpi și diafragme de beton armat dispuse pe cele două direcții ortogonale.

Planșeele sunt de tip dală, realizate din beton armat monolit.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă peste ultimul nivel și tip terasă verde la nivelurile inferioare.

Dimensiunile elementelor structurii de rezistență (stalpi, grinzi, planșee etc.) precum și dimensionarea armaturilor longitudinale și transversale au fost stabilite conform :  
SR EN 1992-1-1-2004 și Normativul P100-1/2013.

### **Inchideri exterioare și compartimentări interioare:**

#### **inchiderile exterioare:**

zidărie din caramida tip B.C.A. GBN 50 cu grosimea de 30 cm + termosistem de 10 cm grosime compus din termoizolație-polistiren expandat detensionat de fatada și având finisaj exterior din tencuiala decorativă culoare alb;

#### **compartimentările interioare:**

zidărie de caramida tip B.C.A. GBN 50 cu grosimea de 15 și 30 cm, tencuită pe ambele părți și având finisaj pe ambele părți acolo unde este cazul din placare cu plăci ceramice sau var lavabil. Pereții dintre apartamente vor fi din B.C.A. de 30cm grosime, iar cei din apartamente sunt din b.a. sau b.c.a. de 30cm grosime;

pereții ascensoarelor vor fi din b.a. de 40 cm grosime.

### **Finisaje interioare**

#### **pardoseli :**

placi ceramice antiderapante în spațiile tehnice, depozitări, grupuri sanitare, băi, bucatării, circulațiile interioare și a locului de luat masă, aferente locuințelor colective;

placi ceramice porțelanate antiderapante la podeste, casa scării, terase, balcoane, circulațiile comune;

parchet triplustratificat în camerele de locuit;

beton elicopterizat în camerele de colectare a gunoierului și parcurilor;

#### **pereti și tavane:**

zugrăveli lavabile;

placi ceramice la pereții băilor și bucatăriilor; (pereții băilor sunt placați cu plăci ceramice până la cota superioară a ușii);

#### **plafoane false:**

- din gips-carton în cazul camerelor de locuit și a holurilor,

- din gips-carton rezistent la umezeală în cazul bucatăriilor și a băilor,

- din placocem sau similar în cazul teraselor, balcoanelor..

#### **tamplarie interioară:**

uși celulare din lemn, culori naturale

**balustrada:** sticlă și beton armat, alcatuire și înălțimi siguranță, conform normelor privind siguranța în exploatare – vezi note planuri;

### **Finisaje exterioare:**

#### **Pereti:**

Tencuiala decorativă texturată colorată în masă – culoare alb, gri deschis, gri închis (pereti)

#### **Invelitoare:**

Terasă circulabilă și înierbată cu alcătuire care să asigure termoizolarea, hidroizolarea, ruperea punților termice, difuzia vaporilor în exterior, bariera contra vaporilor, într-un sistem agrementat și aprobat de arhitect.

dale beton sau piatră naturală la alei, trotuare.

#### **Tamplarie exterioară:**

Tamplarie din P.V.C. sau aluminiu culoare gri antracit, geam termoizolant triplustratificat.

#### **Balustrada și mană curentă:**

**balustrada:** sticlă și beton armat, alcatuire și înălțimi siguranță, conform normelor privind siguranța în exploatare – vezi note planuri;

#### **Acoperisul si invelitoarea:**

**tip:** acoperis tip terasa necirculabila.

**tip:** acoperis tip terasa circulabila.

**tip:** acoperis tip terasa inierbata.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție; *NU FACE OBIECTUL PREZENTULUI PROIECT.*
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); *NU FACE OBIECTUL PREZENTULUI PROIECT.*
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; *NU FACE OBIECTUL PREZENTULUI PROIECT.*
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: *Materiile prime si materialele vor fi procurate de la firma specializate si vor fi transportate pe amplasament cu autovehicule corespunzatoare. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă, iar pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.*
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: *Conform avizelor emise de proprietarii rețelilor utilitare existente in zona, amplasamentul va fi racordat pe baza de proiect la toate utilitatile publice (apa, canalizare, gaze naturale, energie electica, telefonie). Racordarea se va realiza ulterior realizarii investitiei , pe timpul santierului se va realiza un bransament la rețeaua de apa si energie electrica aferent organizarii de santier.*
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: *Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial amplasamentul numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție. La terminarea lucrarilor, incinta ocupata temporar va fi amenajata conform proiectului de amenajare incinta.*
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente : *Accesurile carosabile se fac dinspre SE, din strada KRAKOVIA, la nivelul parcarilor de la parter. Accesurile pietonale se fac dinspre strada KRAKOVIA si bulevardul TOMIS.*
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare: *Se vor utiliza resurse naturale folosite in mod obisnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisip și pietriș pentru prepararea betonului, lemn pentru realizarea cofrajelor, piatra si pamant pentru realizarea de umpluturi sau perne.*
- metode folosite în construcție: *Constructia va avea coeficientii de urbanism POT/CUT aprobatii prin Planul de Urbanism faza PUZ. Structura constructiei va fi din beton armat, inchiderile si compartimentarile vor fi realizate din zidarie de BCA, tamplariile exterioare vor fi din aluminiu sau PVC iar cele interioare din otel sau lemn.*

- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:  
Faza de construcție:  
-predarea amplasamentului catre constructor,  
-realizarea organizarii de santier si a imprejmuirii temporare a incintei aferente organizarii de santier,  
-realizarea sapaturii,  
-realizarea infrastructurii/fundatiei,  
-realizarea suprastructurii,  
-realizarea hidroizolatiilor aferente infrastructurii si suprastructurii,  
-realizarea inchiderilor si compartimentarilor,  
-realizarea instalatiilor,  
-realizarea sapelor si tencuielilor,  
-realizarea tamplariilor exterioare si a sistemelor de termoizolare,  
-realizarea finisajelor exterioare,  
-realizarea tamplariilor interioare,  
-realizarea lucrarilor de amenajare incinta si realizarea de bransamente pentru utilitati,  
-demontarea organizarii de santier si realizarea finisajelor incintei,  
-predare catre beneficiari, punere in functiune si exploatare.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate :  
Locurile de parcare necesare a fi realizate conform legislatiei in vigoare vor fi asigurate in incinta si pe loturi invecinate adiacente amplasamentului care se afla in proprietatea privata a investitorului. Aceste parcare au fost realizate conform autorizatiei de construire nr. 2640/20.11.2008 – Construire artere de circulatie, platforme, sistematizare verticala.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: *NU ESTE CAZUL.*
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor): *NU ESTE CAZUL.*
- alte autorizații cerute pentru proiect: *NU ESTE CAZUL.*

#### **IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului: *NU ESTE CAZUL.*
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului: *NU ESTE CAZUL.*
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz: *NU ESTE CAZUL.*
- metode folosite în demolare: *NU ESTE CAZUL.*
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: *NU ESTE CAZUL.*
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor): *NU ESTE CAZUL.*



## V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI :

- 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 cu modificările și completările ulterioare; : *NU ESTE CAZUL.*

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *NU ESTE CAZUL.*

- 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: Curtii construcții, liber de construcții.
- politici de zonare și de folosire a terenului: Conform documentație tip PUZ în vigoare, pe terenul în cauză se urmărește realizarea unei construcții cu destinația de locuit cu regim de înălțime mare.
- arealele sensibile; *NU ESTE CAZUL.*



- 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.

INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL  
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N [m]	E [m]	
1	308698.856	787560.119	33.709
2	308682.445	787530.675	14.607
3	308671.398	787521.119	5.385
4	308667.325	787517.596	14.489
5	308677.083	787506.886	68.441
6	308727.981	787552.642	25.031
7	308711.160	787571.178	16.544
Suprafata din masuratori S = 1325 mp			

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: **NU ESTE CAZUL.**

## 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**

**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 în rețeaua de canalizare existentă.*

**2. Protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți: *În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport din funcționarea cărora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor societății se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare bună de funcționare, făcându-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor.*
- 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: *NU ESTE CAZUL.*
- 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.:  
*Situl arheologic de la Palazu Mare, cod LMI 2004 CT-I-s-B-02724, nr. Crt.365.*
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: *se vor lua toate măsurile de protecție și punere în siguranță a posibilităților descoperiri arheologice conform avizului Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Constanta.*

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

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

**B.** Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: Resursele naturale folosite în cadrul proiectului sunt în general materiile prime aferente procesului de construire: nisip, pietris. Terenurile pe care se va realiza construcția are destinația stabilită prin documentații de urbanism aprobate prin hotărâre de consiliu local. Biodiversitatea nu este afectată.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct,

indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

*In timpul lucrărilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute în vedere toate măsurile necesare pentru a înlătura orice eventual impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, fosforilor, 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, respectiv .*

*In acest sens se vor avea în vedere următoarele:*

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
  - 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 construcții, vor fi îndepărtate 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;
  - în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
    - Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai în perioada execuției și funcționării.
  - magnitudinea și complexitatea impactului:
    - redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
  - probabilitatea impactului
    - redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
  - durata, frecvența și reversibilitatea impactului:
    - redusă, numai în perioada execuției și funcționării, eventualul impact este reversibil.
  - măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: **NU ESTE CAZUL.**
  - natura transfrontieră a impactului: **NU ESTE CAZUL.**

## **VII. 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 BAT APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ.**

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: *Santierul se va echipa cu instrumente pentru măsurarea calității aerului și a zgomotului. Deșeurile inerente rezultate din procesul de construire se vor evacua conform legislației în domeniu prin intermediul unităților autorizate.*

- *Impiedicarea degajării pulberilor în cadrul procesului de construire: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice .*
- *Pentru protecția solului, apelor subterane și a apelor de suprafață se propun următoarele măsuri:*
  - *colectarea și evacuarea periodică sau ori de câte ori este necesar a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;*
  - *dotarea punctelor de lucru cu instalații sanitare ecologice;*
  - *eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;*
  - *colectarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor de către firmele abilitate.*

## **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 comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.): NU ESTE CAZUL.*

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

## **X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

*-descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:*

*Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular si nu vor afecta temporar domeniul public.*

*Pe amplasament se vor monta un container cu dimensiunea de 2,00 x 4,00 m, si o cabina WC -ecologica. Acestea se vor amplasa in partea de nord-est a terenului.*

*Suprafata ocupata si afectata va fi de 8,00 mp pe terenul aflat in proprietate.*

*Containerul va fi metalic realizat din panouri sandwich din tabla cutata si vata minerala.*

*Pardoseala se va realiza din linoleum.*

*Pentru buna functionare a santierului se va monta un cofret electric pentru alimentarea santierului si un bransament de apa.*

*Accesul in incinta santierului se va face dinspre nord-est.*

*Se va realiza un acces auto prevazut cu un sistem de curatare a rotilor utilajelor ( basculante, betoniere, excavatoare, etc..)*

*La montarea containerelor si cabinelor WC - ecologice se vor respecta toate regulile de tehnica securitatii muncii, iar partea electrica va fi asigurata cu electricieni autorizati.*

*Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:*

*Legea 90/1996 privind protectia muncii;*

*Norme generale de protectia muncii;*

*Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii/ 1995;*

*Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;*

*Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;*

*Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI 775/1998;*

*Ord. MLPAT 20N/1994 – normativ C300-1994;*

*Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.*

*Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele incintei.*

*Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.*

*Organizarea de santier revine in sarcina executantului lucrării și a beneficiarului.*

*Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor si a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se masuri de paza si protectie a acestora.*

*Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.*

*Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta.*

*Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces.*

*Se vor evita deversarile accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei si alimentarea cu combustibil se va face doar la unitati specializate.*

*Înainte de începerea oricaror lucrari se vor lua toate masurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrarilor în conditii de siguranta.*

*Se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamânt si materiale de constructie pe carosabilul drumurilor de acces.*

*Se interzice depozitarea de pamânt excavat sau materiale de constructie în afara amplasamentului obiectivului.*

*Zilnic executantul va asigura curatenia în jurul organizarii de santier si a zonei de lucru, va evacua deseurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua masurile necesare pentru crearea conditiilor igienicosanitare pentru personalul propriu (dotari cu toalete ecologice).*

*Personalul executantului va purta echipament de protectie si de lucru inscriptionat cu numele societatii respective, pentru o mai buna identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la raspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea si eliminarea deseurilor, a substantelor periculoase, a masurilor de protectie si prim ajutor, etc.*

- localizarea organizării de șantier:

*JUDETUL CONSTANTA, Municipiul Constanta, str. Krakovia 2, lot 1/1, nr.cad. 252462.*

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

*Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele incintei proprietate privata. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului*

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:

*Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de șantier.*

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

*Stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.*

## **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**

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:

*Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrari de nivelare a terenului (unde este cazul- umpluturi/sapaturi), iar terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat, fiind amenajat conform proiectului de amenajare incinta.*

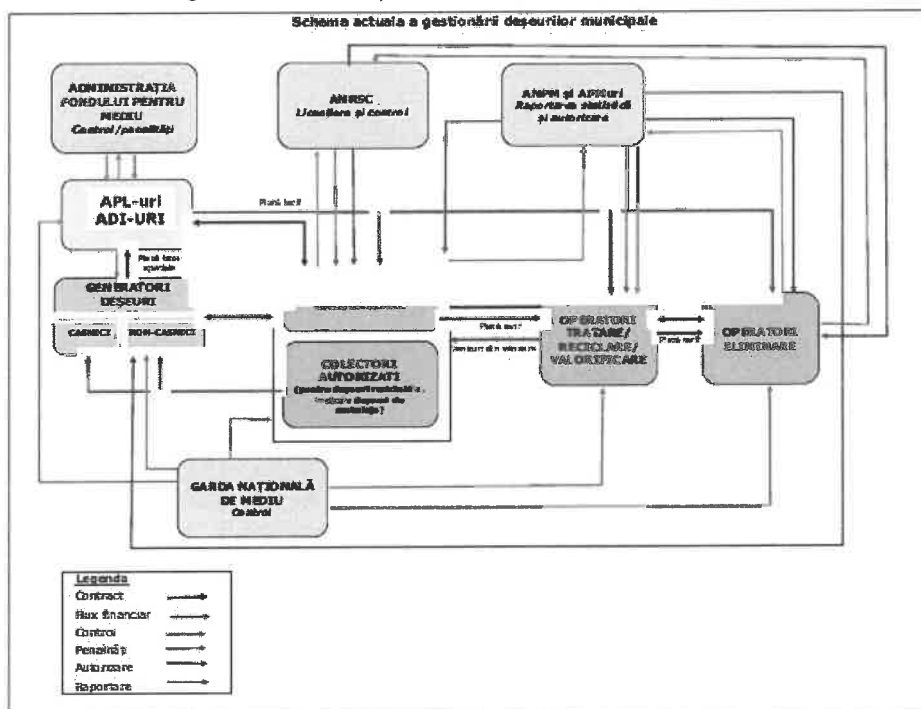
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:  
*Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare.*
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:  
*NU ESTE CAZUL.*
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:  
*NU ESTE CAZUL.*

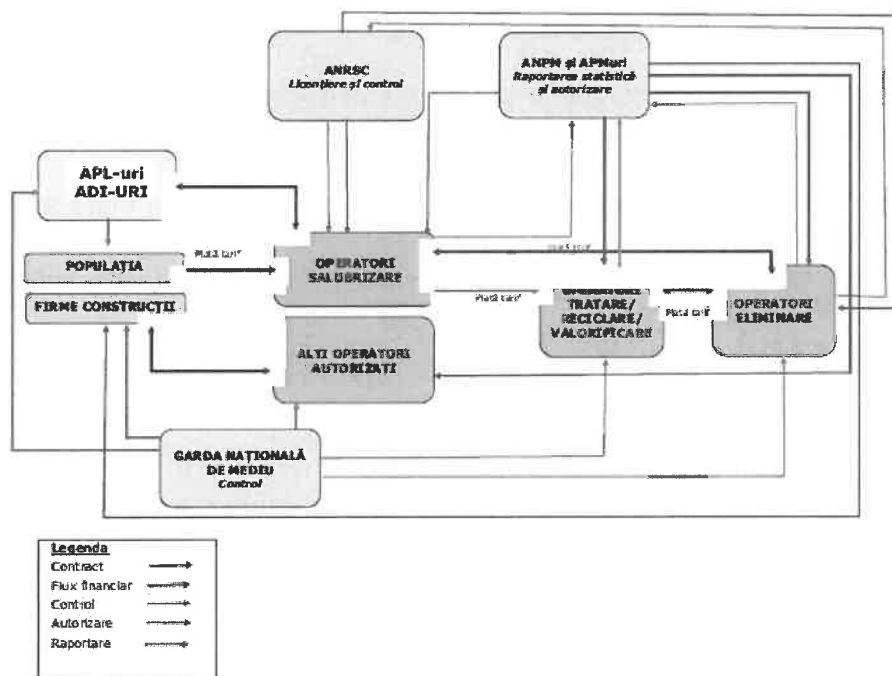
## XII. ANEXE - PIESE DESENATE

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului,
- Planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor,

Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare. : *NU ESTE CAZUL.*

*Schema – flux a gestionării deșeurilor*





Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului: **NU ESTE CAZUL.**

### **XIII. 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:**

- 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 un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X,Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- se va preciza dacă proiectului propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

**NU ESTE CAZUL.**

### **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:**



1. Localizarea proiectului: - bazinul hidrografic - cursul de apă: denumire și codul cadastral - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. **NU ESTE CAZUL.**
2. 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. **NU ESTE CAZUL.**
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz. **NU ESTE CAZUL.**

**XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.**

**Semnătură și ștampila titularului**

**PFA Orban Lucian  
ORBAN LUCIAN**

