

MEMORIU DE PREZENTARE

DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE 2 IMOBIE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+SP.TH.+TERASA CIRCULABILA SI IMPREJMUIRE TEREN, INVESTITIE REALIZATA IN 2 ETAPE: ETAPA I – CORP C1 SI ETAPA II – CORP C2

BENEFICIAR:

MEDRANO SRL SI CAZAN IONUT

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului

CONSTRUIRE 2 IMOBIE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+SP.TH.+TERASA CIRCULABILA SI IMPREJMUIRE TEREN, INVESTITIE REALIZATA IN 2 ETAPE: ETAPA I – CORP C1 SI ETAPA II – CORP C2 , propus a fi amplasat in Orasul Navodari, str.T2 (est) si T4 (vest), f.n., Judetul Constanta

CAPITOLUL II. –Titular

- a) Numele titularului: MEDRANO SRL SI CAZAN IONUT
- b) Adresa poștală: sat Ghindaresti, comuna Ghindaresti, aleea Gradinilor, nr.858, jud. Constanta
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon 0726177563, adresa e-mail: coryproiectvision@yahoo.com
- d) Numele persoanelor de contact: STEFAN MIHAI

CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumatul proiectului

Pe terenul situat in judetul Constanta, oras Navodari, str.T2 EST si T4 VEST, zona MAMAIA NORD, se propune realizarea a doua blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E+SPATII TEHNICE+TERASA CIRCULABILA. Constructiile vor fi compartimentate identic si vor avea cate 35 de unitati locative dispuse la parter si etajele 1, 2 3 si 4. Realizarea investitiei se va face in doua etape, astfel: etapa I -Corp C1, etapa a-II-a - Corp C2 si imprejmuire teren.

Suprafata construita propusa va fi de 867,10mp, iar suprafata desfasurata totala va fi de 4335,50m².

Suprafata terenului care face obiectul proiectului este de 2476,00m² conform masuratorilor si 2776,00m², conform actelor.

b) Justificarea necesității proiectului

Investitorul si-a propus sa construiasca doua imobile de locuințe colective moderne, adaptate cerintelor actuale de pe piata imobiliara, intentie justificata de cresterea cererii pentru spatii locative in orasul Navodari din zona litoralului romanesc.

c) Valoarea investitiei: - 10 778 053 lei

MEMORIU DE PREZENTARE

d) Perioada de implementare propusa: 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire.

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

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului (elementele specifice caracteristice proiectului propus):

Imobilul este amplasat in orasul Navodari, str. T2 EST si T4 VEST, zona MAMAIA NORD, jud.Constanta, identificat cu numarul cadastral 103140. Acesta este in proprietatea lui CAZAN IONUT, dobandit prin contractul de vanzare-cumparare nr.3627/27.10.2021, superficial MEDRANO SRL, prin contract de superficie nr.3801/11.11.2021, fiind compus din teren liber de constructii, in suprafata de 2776,00 m² din acte si 2476,00m² din masuratori.

Terenul se află în intravilanul localității Năvodari, TRUP C, UTR B4. Conform HCL 412/22.12.2016, terenul face parte din zona B de impozitare.

Folosirea actuală a terenului: categorie de folosință arabil – liber de construcții conform Extrasului de Carte Funciară, utilizat în vederea obținerii Certificatului de urbanism.

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

POT_{propus maxim} = 35%

CUT_{propus maxim} = nespecificat în documentația de urbanism

H_{propus maxim} = P- P+4E

H_{max propus cornisa} = nespecificat în documentația de urbanism

Indici privind utilizarea terenului:

Suprafață construită la sol C1	433,55mp
Suprafață construită la sol C2	433,55mp
Suprafata construita la sol TOTAL (C1+C2)	867,10mp
Suprafață desfasurata TOTALĂ	4335,50mp
S _{teren acte} = 2776,00mp	S _{teren măsurători} = 2476,00mp
POT _{existent} =0,00%	CUT _{existent} =0,00
POT _{propus} =35%	CUT _{propus} =1,75

Necesarul de parceje din interiorul proprietății se va calcula conform NP 24-97, P132-93

MEMORIU DE PREZENTARE

pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane, marcate în număr minim de 60% din totalul unităților locative (conform HCL 157/28.04.2017).

Se vor asigura spatii verzi amenajate cu arbori ornamentali dupa cum urmeaza: blocuri de locuinte -5% din suprafata terenului, constructii locuinte unifamiliale –minim 5 mp/locuitor.

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: pentru locuintele colective–minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera. Autorizatia de construire se elibereaza in urma prezentarii unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

UNITĂȚI LOCATIVE	PROPUSE	35 unitati locative:
C1 –etapa I	PARTER	7
	ETAJ 1	7
	ETAJ 2	7
	ETAJ 3	7
	ETAJ 4	7
UNITATI LOCATIVE	PROPUSE	35 unitati locative:
C2 –etapa a-2-a	PARTER	7
	ETAJ 1	7
	ETAJ 2	7
	ETAJ 3	7
	ETAJ 4	7
TOTAL UNITATI LOCATIVE	C1 + C2	70 unitati locative
LOCURI DE PARCARE	NECESAR conform NP 24-97, P132-93 în număr de min.60% din totalul de unități locative (conform HCL 157/28.04.2017)	42
	PROPUS	54
SPAȚII VERZI	NECESAR conform HCJC 152/22.05.2013 min.30% pământ vegetal	742,80mp
	PROPUS	742,80mp
	Se vor planta pomi fructiferi si arbori de talie mijlocie, gard viu, cu rol decorativ si de protectie, precum si gazon - pe 30% din totalul suprafetei de teren.	

Circulatia autovehiculelor se face pe strada T2 si strada T4, iar cea pietonala pe trotuarele aferente.

- Solutii de configurare:

MEMORIU DE PREZENTARE

Funcțiunea propusă	Locuințe colective
Dimensiuni propuse în plan	29,90m x 14,50m
Regim de înălțime propus	P+4E+SP.TEHNICE
Nr. locuri de parcare asigurate pe lot	54
Suprafață spații verzi	742,80mp
Suprafață teren	2476,00mp
Suprafață construită propusă	867,10mp
Suprafață desfășurată totală propusă	4335,50mp
POT	35%
CUT	1,75

- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

În execuție se vor utiliza doar materiale și sisteme reglementate în România; furnizorii vor prezenta fișele tehnice și certificatele de calitate ale materialelor folosite: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori. Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la stațiile de distribuție carburanți autorizate. Nu se vor depozita carburanți în cadrul organizării de șantier.

✓ Materiale folosite:

Finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism.

Se vor utiliza finisaje durabile și de calitate, rezistente în timpul exploatarei.

✓ Soluții constructive și de finisaj

Structura de rezistență a construcției va fi realizată în cadre din beton armat.

Sistemul de fundare va fi realizat din radier din beton armat.

Construcția va fi protejată la exterior cu un trotuar cu lățimea de 1m, separat de perețele exterior prin intermediul unui dop de bitum de etansare.

Planșeul peste parter și etaje se va realiza din beton armat de 14cm grosime turnat monolit.

Inchiderile exterioare vor fi de 25cm grosime și se vor executa din zidărie de BCA placată la exterior cu polistiren de 5cm grosime.

Peretii interiori se vor realiza din BCA de 20cm, respectiv 15cm grosime.

Acoperișul va fi tip terasă circulabilă peste etajul 4.

MEMORIU DE PREZENTARE

Tamplaria va fi din profile PVC cu rupere termica si cu geam termopan din sticla clara la ferestrele si usile exterioare.

Finisajele la pardoseli vor fi executate din parchet laminat in camere, din gresie ceramica portelanata antiderapanta in bai si in holuri.

Peretii si tavanele se vor finisa cu vopsitorii lavabile de calitate superioara.

La exterior se vor realiza tencuieli decorative si zugraveli lavabile in culori alb si gri.

Treptele vor fi placate cu gresie semimata antiderapanta.

Împrejmuirea va avea înălțimea între 2,00m si 2,20m, cu un soclu opac de 50cm spre strada si o parte transparenta dublata cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelei au o înălțime ce nu permite vederea spre vecini de maxim 2,20m, realizate din panouri de plasa galvanizata dublate de vegetatie.

Panta de scurgere se va orienta spre parcela proprietarului imprejmuirii, iar fundatia nu va depasi limita lotului.

Aspectul exterior se va integra in tipul dominant de imprejmuire a zonei, respectand aceleasi exigente ca si aspectul exterior al cladirii.

✓ *Cerințe minime de performanță energetică pentru clădirile noi*

Din punct de vedere energetic, la proiectarea clădirii se va ține cont de următoarele rezistențe termice:

Element de anvelopă	R`min [m ² K/W]	U`max [W/m ² /K]
Pereți exteriori (exclusiv suprafețe vitrare, inclusiv pereți adiacenți rosturilor deschise)	2,50	0,40
Tâmplăria exterioară	0,90	1,10
Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri	7,00	0,14
Planșee peste subsoluri neîncălzite și pivnițe	2,90	0,35
Pereți adiacenți rosturilor închise	1,10	0,90
Planșee care delimitează clădirea la partea inferioară, de exterior	4,50	0,22
Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS)	4,50	0,20
Plăci la partea inferioară a demisolurilor sau a subsolurilor încălzite (sub CTS)	4,80	0,21
Pereți exteriori, sub CTS	2,90	0,35

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

MEMORIU DE PREZENTARE

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă, canalizare menajera, energie electrică și gaze naturale.

Conform avizului nr.287/9727/21.02.2022 emis de RAJA SA, la cca.8m fata de viitoarea constructie se afla conducta magistrala de apa Dn 600mm PREMO +OL; pe strada T2 exista conducta de distributie apa Dn 110mm PEHD si colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG, iar pe strada T4 la limita proprietatii exista conducta de distributie apa Dn 110mm PEHD.

Imobilul va fi racordat la rețelele edilitare publice. Se interzice realizarea de clădiri fără racorduri de apă, canalizare și energie electrică.

Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia în cadrul unui proiect separat, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren, doar cele prevazute prin proiectul tehnic, iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire.

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si se vor amenaja ca spatiu verde.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Circulația principală în zonă se face din bulevardul Mamaia Nord.

Accesul carosabil, cât și cel pietonal în incinta amplasamentului studiat se va face din strada T2 si strada T4.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru realizarea lucrarilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de constructii achizitionate de pe piata interna de la distribuitori de profil. Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

- Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

MEDRANO SRL SI CAZAN IONUT

MEMORIU DE PREZENTARE

- pregătirea organizării de șantier
- amenajarea accesului pentru utilaje
- lucrări de excavare pentru realizarea infrastructurii
- realizarea infrastructurii
- ridicarea suprastructurii etaj cu etaj
- realizarea închiderilor suprastructurii și a instalațiilor interioare
- refacerea zonelor utilizate temporar pentru lucrări
- dezafectarea organizării de șantier
- amenajări în vederea folosirii clădirii
- amenajări spații verzi

În execuție se vor respecta planșele vizate spre neschimbare aferente autorizației de construire. Dacă în procesul de avizare apar modificări față de prezentul proiect, se va respecta autorizația de construire. Beneficiarul va întocmi cartea tehnică a construcției.

- Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Alte autorizații cerute pentru proiect:

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.1163/17.11.2021 emis de Primăria Orasului Navodari, s-au solicitat următoarele avize/acorduri/studii: aviz RAJA SA, aviz E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, aviz ENGIE ROMANIA SA, aviz sanatatea populatiei, studiu de insorire cu verificare pentru cerinta D, studiu geotehnic cu verificare pentru cerinta Af, studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative, de eficiența

MEMORIU DE PREZENTARE

ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator.

CAPITOLUL IV. –DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare. Terenul este liber de constructii.

CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASARII 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:

Nu este cazul.

- Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor apartinand patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

- Localizarea proiectului:

Imobilul este amplasat in orasul Navodari, str. T2 EST si T4 VEST, judetul Constanta, identificat cu numarul cadastral 103140. Acesta este in proprietatea lui CAZAN IONUT, dobandit prin contractul de vanzare-cumparare nr.3627/27.10.2021, superficial MEDRANO SRL prin contract de superficie nr.3801 din 11.11.2021, fiind compus din teren liber de constructii, in suprafata de 2776,00 mp din acte si 2476,00mp din masuratori.

Folosirea actuală a terenului: categorie de folosință arabil – liber de construcții conform Extrasului de Carte Funciară obținut și utilizat în vederea obținerii Certificatului de urbanism.

MEMORIU DE PREZENTARE

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

-Coordonatele geografice ale amplasamentului:

Nr.crt.	X (m)	Y (m)
1	788846.637	318333.365
2	788847.348	318339.09
3	788849.73	318358.26
4	788808.58	318365.34
5	788787.71	318368.93
6	788756.058	318374.373
7	788755.014	318346.469
8	788786.75	318341.93
9	788818.408	318337.402
10	788846.637	318333.365

- Vecinătăți:

- la Nord: IE 105338, IE 105337, IE 105228;
- la Sud: IE 116553, IE 102547, IE 102922;
- la Est: strada T2;
- la Vest: strada T4.

- Relația cu construcțiile învecinate:

Construcția propusă va avea următoarele distanțe față de clădirile existente în zonă:

- **NORD:** IE 105338 –teren liber de construcție, IE 105337 –locuinta existenta P+1E amplasata la o distanta de 2,42m fata de limita de proprietate, IE 105228 –teren liber de construcție;
- **SUD:** IE 116553 –locuinta existenta P+1E+M amplasata la o distanta de 1,78m fata de limita de proprietate, IE 102547 –teren liber de construcție, IE 102922 –teren liber de construcție;
- **EST:** strada T2;
- **VEST:** strada T4.

MEMORIU DE PREZENTARE

- Destinatia constructiei existente:

Functiunea imobilului – locuinte colective, respectiv 70 unitati locative, cate 35 apartamente dispuse in corpurile C1 si C2.

- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:

Soluțiile au fost alese in functie de cerintele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului. La întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție s-a urmarit respectarea prevederile legislative în vigoare.

CAPITOLUL 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) Protecția calității apelor:

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

Din activitatea de constructii vor rezulta doar ape uzate menajere. Pe perioada derularii lucrarilor, organizarea de santier se va dota cu o toaleta ecologica, inchiriata de la un operator economic autorizat, care va asigura vidanjarea apelor uzate si igienizarea toaletei.

Pe parcursul lucrarilor de excavare pot aparea exfiltratii de apa; acestea se vor evacua cu respectarea prevederilor legale si cu acordul autoritatilor, dupa caz.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale sau de la utilajele folosite pe amplasament, pot migra din sol in panza freatica, si pot reprezenta astfel o sursa de poluare pentru ape. Este indicat sa se achizitioneze material absorbant bidegradabil si sa se intervina prompt si eficient pe suprafetele afectate.

Pe perioada exploatarii imobilului vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua in reseaua de canalizare urbana. Conform avizului nr.287/9727/21.02.2022 emis de RAJA SA, pe strada T2 exista colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG. Pentru racordarea imobilului se va solicita acord de preluare a apelor uzate, insotit de documentatie tehnica intocmita de proiectant de specialitate.

MEDRANO SRL SI CAZAN IONUT

MEMORIU DE PREZENTARE

Impactul asupra apei, atat pe perioada realizarii investitiei, cat si pe timpul functionarii este minor, cu conditia racordarii imobilului la reseaua edilitara.

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

Pe perioada lucrarilor de construire, se va utiliza o toaleta ecologica, inchiriata de la un operator autorizat, care va prelua si transporta apele uzate la o statie de epurare, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatarii imobilului, apele uzate menajere se vor evacua in reseaua de canalizare ce va fi racordata la reseaua exploatata de RAJA SA.

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de functionarea utilajelelor pentru lucrarile desfasurate pe santier si de pulberile rezultate in urma manipulării si punerii in opera a materialelor de construcții.

Unitatile locative vor fi dotate cu centrale termice cu tiraj fortat, cu putere termica nominala de 24 kW, in condensatie, alimentate cu gaze naturale.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Pe perioada realizarii lucrarilor de construire se vor utiliza echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul.

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera.

Se vor monta centrale termice de apartament, cu putere mica, certificate si verificate tehnic la momentul conexiunii la reseaua de gaze naturale.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

MEMORIU DE PREZENTARE

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la autovehiculele de transport materiale. Zgomotele și vibrațiile în zona organizării de șantier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

- ***amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:***

Pe durata realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

După finalizarea proiectului nu se va crea disconfort vecinătăților prin zgomot și vibrații.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- ***sursele de radiații:*** nu este cazul.

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

e) Protecția solului și a subsolului:

- ***sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:***

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți
- depozitarea necontrolată a materialelor de construcție
- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

- ***lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:***

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe
- managementul corespunzător al deșeurilor generate, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate, până la preluarea acestora de către societăți autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/indicațiilor producătorilor
- se recomandă achiziționarea de material absorbant biodegradabil pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

MEDRANO SRL SI CAZAN IONUT

MEMORIU DE PREZENTARE

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Terenul studiat nu este situat pe suprafața sau în vecinătatea unei arii naturale protejate. Realizarea și exploatarea ulterioară a imobilului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

Proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice. Nu sunt necesare măsuri speciale pentru protecția biodiversității și ariilor naturale protejate.

g) 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 și altele:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stănjinită de funcționarea noului obiectiv.

Execuția lucrărilor de construcții nu va avea impact negativ asupra așezărilor umane.

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

Se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și utilizarea unor echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

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

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

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

MEMORIU DE PREZENTARE

Cod deseuri	Denumirea deșeurii	Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice	Eliminare în depozite de deseuri inerte conform autorizației de construire și/sau în locuri indicate de primărie
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Predate de serviciul autorizat de salubritate și eliminate la depozitul de deseuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Deseu lemn	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, deseuri generate de personalul pe șantier)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 05 04	Pământ și pietre din excavatii	Utilizat la realizarea fundatei. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de primărie prin autorizația de construire
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate și dotate cu recipiente adecvate, pentru colectarea deșeurilor pe categorii.

Deseurile generate vor fi preluate de societăți autorizate, în vederea eliminării/valorificării, după caz.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate:

- organizarea colectării deșeurilor, în vederea valorificării prin societăți autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectivă a deșeurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deșeurilor generate;
- sunt interzise lucrări de întreținere/reparații utilaje și mijloace de transport materii prime și materiale.

Realizarea lucrărilor de construcție va fi supravegheată de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali, precum și a legislației privind protecția mediului.

MEMORIU DE PREZENTARE

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, în funcție de tipul lucrărilor și de numărul persoanelor prezente pe șantier.

Titularul proiectului va urmări reducerea ponderii deșeurilor provenite din activitățile de construcție din totalul deșeurilor eliminate, prin creșterea gradului de valorificare și reciclare al acestora.

- planul de gestionare a deșeurilor:

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, în recipiente speciale și vor fi preluate periodic de societăți autorizate.

- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
- deșeurile de construcție rezultate pe durata realizării lucrărilor vor fi colectate și stocate temporar în spații special amenajate și dotate, până la preluarea de către societăți autorizate.
- deșeurile inerte se vor depozita temporar în zona amplasamentului, până la transportarea către un depozit autorizat sau în locuri indicate de primărie.
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea acestora în locuri neautorizate sau în afara perimetrului organizării de șantier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje și echipamente utilizate.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu se depozitează/utilizează substanțe și preparate chimice, în perioada de execuție.

- 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.

MEMORIU DE PREZENTARE

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

Lucrările nu implică folosirea materialelor locale. Toate materialele necesare realizării obiectivului vor fi aduse pe amplasament pentru a fi puse în operă.

Nu vor fi utilizate resurse naturale din zonă (pământ, apă din lacuri/bălți sau apa din pânza freatică). Nu sunt afectate habitatele viețuitoarelor din zonă.

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

- Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp, respectiv pe perioada valabilitatii autorizatiei de construire.

Zgomotul de la utilajele de pe santier se va produce local si temporar.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor.

Deseurile rezultate pe perioada lucrarilor de construire vor fi colectate pe tipuri, in pubele/recipiente inscriptionate, amplasate in zone amenajate pentru a nu crea disconfort si vor fi preluate de operatori economici autorizati.

Amplasamentul proiectului, realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme terestre.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin

MEMORIU DE PREZENTARE

modificarea configuratiei amplasamentului. Apele de epuiment se vor evacua, in cazul exfiltratiilor, cu respectarea prevederilor legale si cu avizul autoritatilor.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului. Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

- Impactul asupra faunei si florei

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

- Impactul asupra solului

Impactul asupra solului pe perioada de executie a proiectului este redus si temporar si poate fi cauzat, in situatii accidentale, de depozitari necontrolate de deseuri rezultate, de deversari necontrolate de ape uzate sau scurgeri de combustibili/lubrifianti de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

- Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Obiectivul nu va modifica regimul de curgere al apelor de suprafata si subterane sau debitul acestora.

Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Impactul asupra calitatii aerului

In perioada de execuție a lucrarilor, calitatea aerului poate fi afectata de pulberile rezultate ca urmare a manipularii si punerii in opera a materialelor de constructii si de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport prezente pe santier.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul.

MEMORIU DE PREZENTARE

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera.

- Zgomote si vibratii

Zgomotul si vibratiile pot constitui factori de disconfort in vecinătatea amplasamentului, in faza de executie a lucrarilor. Pe durata realizarii lucrarilor de construire se vor utiliza echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

- Impactul asupra peisajului si mediului vizual

Proiectul propus nu prezinta elemente functionale sau de alta natura care ar putea sa aduca prejudicii peisajului din zona. Prin implementarea proiectului se urmăreste incadrarea constructiilor in zona.

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

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona amplasamentului, pe perioada executării lucrarilor de construire.

Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor fi efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu. Un impact temporar, atat direct cat si indirect se poate manifesta asupra aerului prin emisiile de poluanti in aer determinate de functionarea utilajelor pentru lucrarile desfasurate pe santier, precum si de pulberile rezultate din manipularea si punerea in opera a materialelor de constructii. De asemenea, zgomotul de la utilajele prezente pe santier poate constitui un factor de disconfort in zonele din vecinatatea amplasamentului.

Prin implementarea masurilor recomandate se apreciaza ca nu vor fi influente majore in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Emisiile de poluanti in aer sunt discontinue si reprezinta un impact nesemnificativ, manifestandu-se local, pe termen scurt si mediu.

Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul va fi nesemnificativ si se va resimti la nivel local in zona amplasamentului.

Probabilitatea impactului

MEDRANO SRL SI CAZAN IONUT

MEMORIU DE PREZENTARE

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in cazul in care nu se iau masurile necesare pentru prevenirea oricarei situatii accidentale.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție se poate aprecia ca va exista un impact temporar.

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

Se apreciază ca impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu.

Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul. Proiectul nu are impact transfrontalier.

CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile:

Vor fi respectate cerintele ce se vor stabili de autoritatea de mediu.

CAPITOLUL IX. –Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

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

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), 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, 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, 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, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a

MEMORIU DE PREZENTARE

Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele): Nu este cazul.

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

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este amplasat în orașul Navodari, str. T2 EST și T4 VEST, județul Constanța, identificat cu numărul cadastral 103140. Imobilul este în proprietatea lui CAZAN IONUT, dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr.3627/27.10.2021, superficial MEDRANO SRL prin contract de suprafață nr.3801 din 11.11.2021, fiind compus din teren liber de construcții, în suprafața de 2776,00 mp din acte 2476,00mp din măsurători.

Folosirea actuală a terenului: categorie de folosință arabil – liber de construcții conform Extrasului de Carte Funciară obținut și utilizat în vederea obținerii Certificatului de urbanism.

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

Proiectul propus se încadrează în Anexa nr.2, pct.10, lit.b, la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

CAPITOLUL X. –Lucrări necesare organizării de șantier

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Lucrările necesare organizării de șantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul. Terenul se va împrejmuși și se va semnaliza corespunzător.

Depozitarea materialelor de construcție se va face conform etichetelor/instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină antrenarea acestora în mediu.

Se va organiza și amenaja corespunzător o zonă pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate, pe tipuri, în vederea predării acestora către societăți autorizate.

Se vor folosi containere modulare, prefabricate, cu structură metalică și închideri din panouri termoizolante.

MEDRANO SRL SI CAZAN IONUT

MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru curatarea rotilor pentru utilajele care au acces la santier se va amenaja o platforma metalica conectata la reseaua de apa.

- Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse se va asigura pe terenul proprietate, fara a afecta terenurile invecinate. Constructii provizorii necesare: baraca personal, baraca materiale, toaleta ecologica, dulap PSI complet echipat.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele stabilite prin documentatie. Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier este neglijabil si implica stabilirea unor zone pentru stocarea temporara a materialelor, amenajarea unei zone dotata cu recipienti corespunzatori pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate, amplasarea unui grup sanitar ecologic.

- Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor.

- Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

- se va amplasa un grup sanitar ecologic care se va vidanja si igieniza periodic de catre o firma specializată.
- vor fi amenajate spatii speciale, dotate cu recipienti pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier si personal
- se vor lua masurile necesare pentru colectarea in conditii corespunzătoare a deseurilor generate, urmarindu-se trasabilitatea deseurilor
- imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

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

MEMORIU DE PREZENTARE

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

După finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentației tehnice.

- 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 biodegradabil.

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul. De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție, în diferite faze de execuție, pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și în vecinătăți.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: nu este cazul în această etapă.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: nu este cazul în această etapă.

CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament
- Plan de încadrare în zonă

Memoriul s-a întocmit pe baza materialelor puse la dispoziție de către beneficiarul și proiectantul investiției, analiza informațiilor colectate din documente (date referitoare la starea amplasamentului, date tehnice ale investiției, planșe, planuri de situație) și a consultărilor cu cei implicați.

**Intocmit,
Eco Mediu Solution SRL**