

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

### DENUMIREA PROIECTULUI:

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC 519/28.10.2021, AC 6/11.01.2018 SI AC 531/2013 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 REZULTAND IMOBIL LOCUINTE P+3E-4E retras+SPATII TEHNICE SI TERASA CIRCULABILA

### BENEFICIAR:

FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL



FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

### **CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului**

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC 519/28.10.2021, AC 6/11.01.2018 SI AC 531/2013 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 REZULTAND IMOBIL LOCUINTE P+3E-4E retras+SPATII TEHNICE SI TERASA CIRCULABILA, propus a fi amplasat in oraşul Năvodari, zona BEACH LAND, str. B2, nr. 53, judetul Constanta

### **CAPITOLUL II. –Titular**

- a) Numele titularului: FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL
- b) Adresa poştală: Municipiul Constanta, str.Rapsodiei, nr.10, judetul Constanta
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon 0724238083
- d) Numele persoanelor de contact: Farapon Daniel telefon 0724238083

### **CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului**

#### **a) Rezumatul proiectului**

Prin acest proiect se propune supraetajarea cu un nivel in limita a 20% din aria construita desfasurata conform Legii 50/1991; functiunea etajului 4 retras va fi de locuinta (un apartament) cu suprafata de 70mp.

Imobilul va avea un numar total de 5 spatii locative –apartamente.

Terenul in suprafata de 250mp este proprietatea societatii FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL, dobandit prin Contract de vanzare cumparare nr.372/20.03.2018, avand Cartea Funciara Nr. 106885.

Amplasamentul este situat in oraşul Năvodari, zona BEACH LAND, str. B2, nr. 53, lot 1/62/1, Trup C, UTR T2.

Zona este reglementata urbanistic prin PUG/REGULAMNENT aprobat prin HCL nr.42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017, 4/11.09.2019 si PUZ HCL 86/06.03.2009.

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

Conform certificatului de urbanism nr.191 din 11.03.2022 eliberat de Primaria Orasului Navodari, folosirea actuala a terenului este: imobil in curs de executie autorizat cu AC 519/05.02.2021, AC 6/2018 si AC 531/2013.

Destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: ansamblu rezidential BEACH LAND.

### **BILANT TERITORIAL:**

POT existent= 35%

POT propus= 35% -se mentine

CUT existent= 1,40

CUT propus=1,68

### **Situatia existenta autorizata prin AC 519/05.02.2021**

Parter –o unitate locativa; Suprafata construita = 87,50mp–casa scarii exterioara si lift

Etaj 1- o unitate locativa; Suprafata construita = 87,50mp+casa scarii exterioara si lift+balcoane

Etaj 2- o unitate locativa; Suprafata construita = 87,50mp+casa scarii exterioara si lift+balcoane

Etaj 3- o unitate locativa; Suprafata construita = 87,50mp+casa scarii exterioara si lift+balcoane

Suprafata desfasurata existenta = 350mp

Regim de inaltime P+3E

### **Situatia propusa:**

Suprafata construita parter = 87,50 mp - se mentine

Suprafata construita etaj 1 = 87,50 mp - se mentine

Suprafata construita etaj 2 = 87,50 mp - se mentine

Suprafata construita etaj 3 = 87,50 mp - se mentine

Suprafata construita etaj 4 retras = 70,00 mp

Suprafata desfasurata = 420.00 mp

Regim de inaltime P+4E Retras

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

### b) Justificarea necesității proiectului

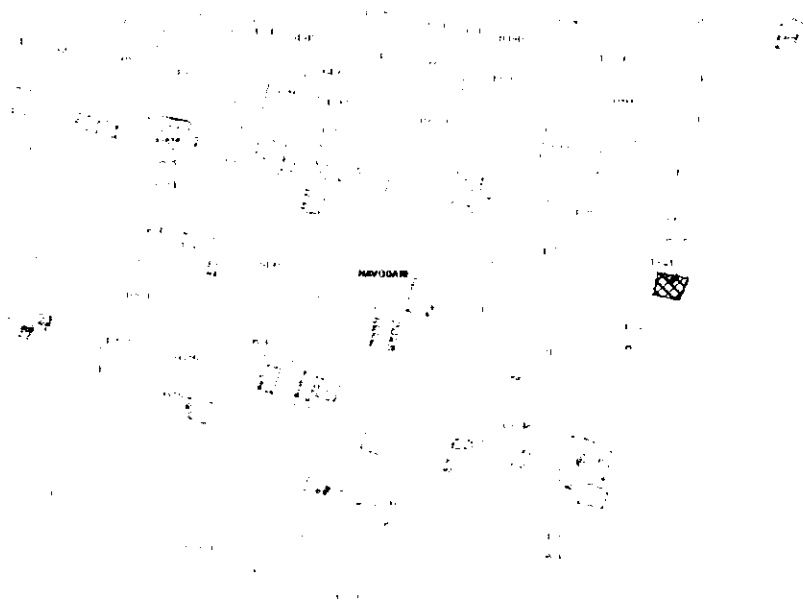
Dezvoltarea economica a orasului Navodari si a zonei Mamaia Nord a condus la cresterea cererii pentru spatii locative si locuri de cazare. Realizarea proiectului va conduce la suplimentarea numarului de camere utilizate pentru inchiriat, prin supraetajarea imobilului cu functiunea de cazare si de petrecere a timpului liber.

### c) Valoarea investitiei: -

### d) Perioada de implementare propusa: -

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

- Plan de încadrare în zona
- Plan de situație



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

Scopul proiectului este de a extinde pe verticala imobilul existent P+3E. Noul imobil va avea regimul de înălțime de P+3E-4E Retras, astfel:

- suprafața parter se menține = 87,50 mp;

*FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL*

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

- suprafata etajele 1, 2 si 3 se mentine = 87,50 mp;

- suprafata etaj 4 retras = 70,00 mp.

Imobilul va avea un numar total de 5 spatii locative –apartamente.

Terenul va fi împrejmuit și amenajat.

Se vor asigura 4 locuri de parcare auto în incinta proprietății.

### CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI:

- Funcțiunea: locuințe colective –5 apartamente
- Dimensiunile maxime ale terenului: Terenul are o forma regulata in plan, avand urmatoarele dimensiuni: 13,85m lungime cu 10,30m latime.
- Regim de înălțime: S+3E-4E Retras
- Hmax = 16,60 m de la cota CTA
- Aria construită propusă =87,50 mp
- Aria desfășurată propusă = 420,00 mp

Se va continua la etaj 4 retras structura din cadre din beton armat. Fundația imobilului este de tip radier din beton armat.

Închiderile exterioare vor fi de 25 cm grosime și se vor executa din zidărie de BCA placata la exterior cu polistiren de 10 cm grosime.

Pereții interiori se vor realiza din BCA de 25 cm, respectiv 15 cm grosime.

Placile de peste parter și etaje s-au realizat din beton armat, iar peste etaj 4 retras și spațiu tehnic se vor realiza tot din beton armat.

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

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

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

La exterior se vor realiza tencuieli decorative și zugraveli lavabile culoarea – alb și gri.

Treptele vor fi placate cu gresie semimata antiderapanta.

Accesul de la parter la etajele curente se face cu ajutorul unor scari exterioare realizata din beton armat.

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

### **- 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.

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.

Atât funcționalul, cât și finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism.

S-au utilizat atât la exterior, cât și la interior, finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatarei.

### **- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

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

Modificările aduse pe amplasament (etaj 4 retras) se vor racorda la utilități.

Asigurarea alimentării cu apă a obiectivului se va realiza prin bransarea la conducta stradala de alimentare cu apă existentă în zona.

Canalizarea apelor menajere provenite de la instalațiile interioare ale imobilului se va realiza prin racordarea la colectorul unitar existent în zona.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua Enel Distribuție Dobrogea.

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.

### **Asigurarea spațiilor verzi**

Este obligatorie amenajarea de spații plantate cu rol decorativ și de protecție de minim 30% din totalul suprafeței de teren, cu respectarea HCL nr.179/28.04.2017 și HCL CONSTANTA 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și al numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori.

Spațiile verzi se înscriu în prevederile generale ale zonei. Se propun lucrări de amenajare, caracteristice amenajărilor tip grădină, iar spre proprietățile vecine se va realiza o plantație

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

perimetrală de protecție, realizată prin pomi fructiferi. Se prevede iluminatul decorativ al grădinii proprietate. Se vor planta arbori de talie mijlocie pe amplasament.

Jardinierile cu flori de sezon vor fi amplasate pe balcoanele apartamentelor și pe acoperișul peste etajul 4 retras care va fi tip terasă circulabilă și vor fi întreținute permanent. Se prevăd amenajări cu flori de sezon în tot timpul anului.

Suprafața spații plantate = 75m<sup>2</sup> - 30% din suprafața terenului studiat.

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

În timpul execuției lucrărilor de construcții vor fi afectate suprafețe minime de teren, doar cele prevăzute prin proiectul tehnic. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială și se vor amenaja cu spațiu verde.

### - **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

Circulația autovehiculelor se face pe strada B2, iar cea pietonală pe trotuarele aferente.

Accesul principal pietonal în incintă se realizează pe latura de sud a proprietății, din strada B2.

- **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:** Pentru realizarea lucrărilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de construcții achiziționate de pe piața internă 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:**

- realizare suprastructură etaj 4 retras
- 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

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

respecta autorizația de construire. Beneficiarul va dispune întocmirea cărții tehnice a construcției.

### **- Relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Prin acest proiect se propune modificarea proiectului autorizat cu autorizația de construire 519/28.10.2021, prin extinderea pe verticala cu un etaj a imobilul P-3E, cu o capacitate totală de 5 apartamente de locuit, respectiv un apartament ce se va realiza la etajul 4 al imobilului.

### **- 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.191/11.03.2022 emis de Primaria Orasului Navodari, s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri/studii: aviz sanatatea populatiei, aviz proiectantului initial sau expertiza tehnica, studiu geotehnic cu verificator pentru cerinta Af, studiu de insorire cu verificare pentru cerinta D, studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative, de eficienta 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.

## **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.



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

- **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 functiunile prevazute 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:**

Terenul in suprafata de 250mp este proprietatea societatii FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL. dobandit prin Contract de vanzare cumparare nr.372/20.03.2018, avand Cartea Funciara Nr. 106885. Amplasamentul este situat in oraşul Năvodari, zona BEACH LAND, str. B2, nr. 53, lot 1/62/1, Trup C, UTR T2.

Zona este reglementata urbanistic prin PUG/REGULAMNENT aprobat prin HCL nr.42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017, 4/11.09.2019 si PUZ HCL 86/06.03.2009. Conform certificatului de urbanism nr.191 din 11.03.2022 eliberat de Primaria Orasului Navodari, folosirea actuala a terenului este: imobil in curs de executie autorizat cu AC 519/05.02.2021, AC 6/2018 si AC 531/2013.

Destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: ansamblu rezidential BEACH LAND.

## MEMORIU DE PREZENTARE



-Coordonatele geografice ale amplasamentului:

Nr. crt.	Y (m)	X (m)
1	790097.93	320052.89
2	790101.7	320062.88
3	790083.324	320066.258
4	790080.727	320052.110
5	790096.64	320049.19
6	790097.93	320052.89

Distanța amplasamentului față de mare este de peste **155,20 m.**

*FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL*

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

### - Vecinătăți:

- NORD : IE 108219- Imobil executat P+3E
- SUD : Strada B2
- EST : Strada B7
- VEST : IE 106886- Imobil executat P+3E-4E Retras

### - Destinatia constructiei existente:

Funcțiunea imobilului – locuinte colective (5 apartamente).

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

Soluțiile au fost alese în funcție de cerințele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului. La întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție s-a urmărit respectarea prevederilor legislative în vigoare.

### **CAPITOLUL VI. –Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile**

#### **(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

##### **a) Protecția calității apelor:**

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

Din activitatea de construcții vor rezulta doar ape uzate menajere. Pe perioada derulării lucrărilor, organizarea de șantier se va dota cu o toaletă ecologică, închiriată de la un operator economic autorizat, care va asigura vidanjarea apelor uzate și igienizarea toaletei.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale sau de la utilajele folosite pe amplasament pentru realizarea lucrărilor, pot migra din sol în pânza freatică și pot reprezenta o sursă de poluare pentru ape. Este recomandat să se achiziționeze material absorbant biodegradabil și să se intervină prompt și eficient pe suprafețele afectate.

Pe perioada exploatării imobilului vor rezulta ape uzate de tip menajer care se vor evacua în rețeaua de canalizare urbană.

Impactul asupra apei, atât pe perioada realizării investiției, cât și pe timpul funcționării este nesemnificativ.

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

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

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu este cazul. Apele uzate menajere preluate prin vidanșare de la toaletele ecologice se vor descarca într-o stație de epurare, obligație ce revine prestatorului de servicii de vidanșare și transport ape uzate, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatării imobilului, apele uzate menajere care se vor evacua în rețeaua de canalizare orășenească, în baza unor contracte de prestări servicii încheiate cu operatorul rețelei de canalizare.

### **b) Protecția aerului:**

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

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de funcționarea utilajelor pentru lucrările desfășurate pe șantier și de pulberile rezultate în urma manipulării și punerii în opera a materialelor de construcții.

Unitățile locative vor fi dotate cu centrale termice cu tiraj forțat, alimentate cu gaze naturale.

#### *- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:*

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

Se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă.

### **c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### *- sursele de zgomot și de vibrații:*

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:**

*FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL*

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

- *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 freatică 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 construcții
- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

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

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe
- managementul corepunzător 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:**

- *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:**

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

*- 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:

Cod deșeu	Denumirea deșeurilor	Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice	Eliminare în depozite de deșeuri inerte conform autorizației de construire și/sau în locuri indicate de primărie prin autorizația de construire
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	
17 02 01	Deșeuri lemn	
17 02 02	Deșeuri sticlă	
17 02 03	Deșeuri material plastic	
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, alte deșeuri generate de personalul de pe șantier)	
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	
20 03 01	Deșeuri municipale amestecate	Preluat de serviciul autorizat de salubritate și eliminate la depozitul de deșeuri autorizat

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

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

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

### *- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate:*

- organizarea colectării deseurilor, în vederea valorificării prin societăți autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectivă a deseurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deseurilor 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.

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 deseurilor provenite din activitățile de construcție din totalul deseurilor eliminate, prin creșterea gradului de valorificare și reciclare al acestora.

### *- planul de gestionare a deseurilor:*

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

- deseurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
- deseurile 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.
- se interzice abandonarea deseurilor și/sau depozitarea acestora în locuri neautorizate sau în afara perimetrului organizării de șantier.

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

- 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.

### **(B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității**

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 apă 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 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)*

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp, respectiv pe perioada valabilității autorizației de construire.

Zgomotul de la utilajele de pe șantier se va produce local și temporar.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra locuitorilor și condițiilor acestora de viață.



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

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.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei.

Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si 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*

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

In perioada de executie 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 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.

### ***- 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 urmărește încadrarea 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.

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

### *Magnitudinea și complexitatea impactului*

Impactul va fi nesemnificativ și se va resimți la nivel local în zona amplasamentului.

### *Probabilitatea impactului*

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în cazul în care nu se iau măsurile necesare pentru prevenirea oricărei situații accidentale.

### *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului*

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

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

Se apreciază că impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

### *Natura transfrontalieră a impactului*

Nu este cazul. Proiectul nu are impact transfrontalier.

**CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile:**

Se vor respecta cerințele ce se vor stabili de autoritatea de mediu, prin documentele de avizare a proiectului.

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

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

*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*

*FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL*

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

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

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

Proiectul propus se încadrează în prevederile din Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

### **CAPITOLUL X. –Lucrari necesare organizarii de santier**

#### **- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier**

Lucrarile necesare organizarii de santier constau in inchiderea fronturilor de lucru aferente si ocuparea temporara a terenului pe care va fi realizat proiectul. Terenul se va imprejmui si se va semnaliza corespunzător.

Depozitarea materialelor de constructie se va face conform etichetelor/instructiunilor producatorului, astfel incat sa se previna antrenarea acestora in mediu. Se va organiza si amenaja corespunzator o zona pentru depozitarea temporara a deseurilor generate, pe tipuri, in vederea predarii acestora catre societati autorizate.

Se vor folosi containere modulare, prefabricate, cu structura metalica si inchideri din panouri. Pe acest teren constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului.

Materialele de constructie cum ar fi: nisipul, lemnul, elementele metalice, etc., se vor depozita in interiorul curtii; materialele de constructii marunte se depoziteaza in baraca de depozitare materiale, iar deseurile vor fi depozitate in cuva metalica pentru depozitare deseuri.

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

Pe terenul propus lucrarilor de construire se va organiza santierul prin amplasarea unor constructii provizorii:

- baraca personal – 1 buc. - cu rol de adapostire muncitori;
- baraca materiale – 1 buc. – cu rol de depozitare materiale;
- cuva metalica – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri;
- robinet – 1 buc. – cu rol de alimentare cu apa;
- toaleta ecologica (grup sanitar) – 1 buc;
- dulap PSI complet echipat.

### *- Localizarea organizarii de santier*

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse este asigurata pe terenul proprietate.

### *- 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 executia propriu-zisa a lucrarilor.

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

- toaleta ecologica se va vidanja si igieniza periodic de catre o firma specializata.
- 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 corespunzatoare a deseurilor generate, urmarindu-se trasabilitatea tuturor deseurilor de pe santier
- 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**

**FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

disponibile

- *lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:*

Dupa finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiei 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 se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul. De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie, in diferite faze de executie, pentru prevenirea antrenării pulberilor in atmosfera și în vecinatati.

- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei:* nu este cazul in aceasta etapa.

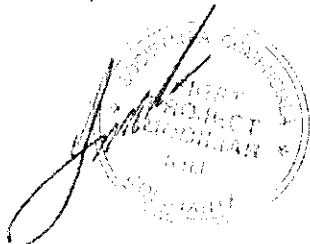
- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:* nu este cazul in aceasta etapa.

### CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament
- Plan de inecadrare in zona

### FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL

Farapon Daniel



Intocmit,

**ECO MEDIU SOLUTION SRL**

Elena Borean



FIRST PROJECT IMOBILIAR SRL