

MEMORIU DE PREZENTARE

(intocmit conform Legii nr. 292/2018, anexa nr. 5E)

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE INALTIME D+P+2E+3E retras, AMENAJARE PARCARE SI SPATII TEHNICE LA DEMISOL, SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJE

II. TITULAR:

d-na Pagotto Elena-Daniela

Adresa: str. Sold. Ene Modoran, nr. 5, bl. M93A, sc. 1, et. 5, ap. 34, sect. 5, Bucuresti

Tel.: 0735 83 87 90

Contact:

Lucian Toma Pamparau (arhitect)

Tel.: 0735 838 790

Mail: about.architecture2019@outlook.com

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) Rezumatul proiectului:

Amplasamentul studiat cu o suprafata de 477,00mp, se afla in intravilanul orasului Navodari, Zona Tabara De Copii , Nr. LOT 70/2, Jud. Constanta.

Imobilul- teren, apartine d-nei Pagotto Elena-Daniela, conform contractului de vanzare-cumparare cu Incheierea de Autentificare nr. 676 din 16.09.2015 realizata la Biroul Notarial Pasca Camenita Victor Vincentiu si Enache Raluca Andreea.

Terenul studiat este situat in zona de est a Orasului Navodari, avand ca vecinatati:

- Proprietate privata, LOT 70/1 – Nord;
- Proprietate privata, LOT 72- Est;
- Drum de servitute – Sud;
- Proprietate privata, LOT 69 – Vest;

Accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza din drumul de servitute.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 293 din. 12.04.2022:

Regimul juridic:

Imobilul format din teren - in suprafata de 477,00 mp, avand nr. Cadastral 108467 apartine d-nei Pagotto Elena-Daniela, conform contractului de vanzare-cumparare cu Incheierea de Autentificare nr. 676 din 16.09.2015 realizata la Biroul Notarial Pasca Camenita Victor Vincentiu si Enache Raluca Andreea. Imobilul nu are inscrieri privitoare la sarcini.

Regimul economic:

Folosinta actuala: teren liber de constructii.

Zona de impozitare: conform HCL 412/22.12.2016.

Propunere: construire imobil.

Regimul tehnic:

Autorizatia de construire se va emite in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata, conform Certificatului de Urbanism nr. 293 din 12.04.2022 si potrivit PUZ "Litoral Mamaia Nord" - Utilizari admise: functiuni pentru locuire si turism (mixta), comert cu amanuntul specific turismului sezonier, parcaje si zone de aprovizionare, zone plantate tip scuar sau plantatii de aliniament, spatii plantate pentru agrement si sport, case de vacanta cu locuire nepermanenta, servicii de uz cotidian specifice functiunii principale.

Utilizari admise conditionat: restaurante si alte spatii pentru alimentatie publica (spatii inchise, acoperite si descoperite): cu asigurarea necesarului de parcaje si cu program de functionare pana la ora 22:00, hoteluri de 3 si 4 stele (sau mai mult) care sa fie dotate cu Sali de conferinte, cluburi, centre culturale, etc.) si pensiuni cu asigurarea necesarului de parcaje (1 loc la 2 camere) prin suplimentare, constructii provizorii doar cu functiune turistica si de comert si functionare sezoniera.

POTmax = 40%

CUTmax = 1.8

Regim de inaltime maxim: P+2E+3Epartial;

Hmax. Cornisa: 14.00m;

In cazul in care se amenajeaza in plus fata de locuire, spatii destinate urmatoarelor activitati, este permisa cresterea indicatorilor POT si CUT cu 10% fata de maximul admis: garaj inchis, spatiu comercial sau alimentatie publica, spatii destinate activitatilor de recreere (terenuri sportive, parc acvatic etc.), servicii pentru public (spa, sala fitness, agentie de turism, etc.), spatii destinate practicarii de activitati liberale (priectare, avocatura, cabinet medical, etc.).

Rezultand:

POTmax = 50%

CUTmax = 1.98

Caracteristicile existente

Folosinta actuala : teren liber de constructii.

Teren - in suprafata de 477,00mp;

Se propune realizarea unui imobil cu regim de inaltime - D+P+2E+3Eretras, amenajare parcare si spatii tehnice la demisol, spatiu comercial la parter si locuinte la etaje.

Regimul de inaltime propus este: D+P+2E+3Eretras.

Indicatori urbanistici propusi prin proiect:

Funciune: spatiu comercial – parter, locuinte la etajele superioare;

S. teren = 477,00mp;

S. Construita propusa = 214,20mp;

S. Desfasurata propusa = 849,20mp;

S. Utila desfasurata propusa = 645,87mp;

H. Cornisa propus = 13,93m;

H. Maxim propus = 17,12m;

POTpropus	44.90%
CUTpropus	1.78

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2006, construcția se va încadra în clasa III de importanță, categoria de importanță a construcției: C normala (conform HGR nr. 766/1997).

Construcția propusă are următoarele retrageri față de limitele de proprietate:

- la S: retragere min. 3,00m față de drumul de servitute;
- la N: retragere min. 2,06m față de proprietate privată, nr. Cad. 108466;
- la E: retragere min. 7,20m față de proprietate privată, nr. Cad. 108364;
- la V: retragere 2,00m față de proprietate privată, nr. Cad. 108361;
- Cota de referință +/-0.00 a proiectului este cota finită a pardoselii de la nivelul parterului;
- Cota terenului amenajat (CTA) va fi la -1,24m față de cota finită a parterului.

Beneficiarul investiției dorește realizarea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime D+P+1E+2E+3Eretras. Accesul pe proprietate se va realiza din drumul de servitute, și va avea un acces pietonal și acces auto.

Construcția propusă va fi construită în regim izolat și va avea o retragere de la aliniamentul străzii de 3,00m, și retrageri laterale de 2,00m față de limita de proprietate din Vest și de min. 7,20m față de limita de proprietate din Est.

Accesul principal în imobil se va realiza la nivelul parterului.

Imobilul va avea un nivel – parter, și se va compune în modul următor:

DEMISOL:

DENUMIRE	NIVEL	DENUMIRE INCAPERE	FINISAJ PARDOSEALA	INALTIME LIBERA (ml)	PERIMETRU (ml)	SUPRAFATA UTILA (mp)
01 DEMISOL						
	PLAN DEMISOL	CASA SCARII	placi ceramice antiderapante	2.30 m	20.94 m	19.42 m ²
	PLAN DEMISOL	SAS	placi ceramice antiderapante	2.30 m	6.33 m	2.25 m ²
	PLAN DEMISOL	PARCARE AUTO	beton elicopterizat	2.89 m	69.64 m	187.07 m ²
	PLAN DEMISOL	SPATIU TEHNIC	placi ceramice antiderapante	2.89 m	14.03 m	10.13 m ²
						218.88 m²
DEMISOL TOTAL						218.88 m²

PARTER:

DENUMIRE	NIVEL	DENUMIRE INCAPERE	FINISAJ PARDOSEALA	INALTIME LIBERA (ml)	PERIMETRU (ml)	SUPRAFATA UTILA (mp)
02 SPATII COMUNE PARTER						
	PLAN PARTER	CASA SCARII	placi ceramice antiderapante	3.80 m	20.94 m	19.42 m ²
	PLAN PARTER	DEPOZITARE	placi ceramice antiderapante	3.80 m	5.58 m	1.77 m ²
						21.20 m²
03 SPATIU COMERCIAL						
	PLAN PARTER	SPATIU COM.	placi ceramice antiderapante	3.04 m	47.08 m	94.68 m ²
	PLAN PARTER	GRUP SANITAR	placi ceramice antiderapante	3.04 m	13.84 m	9.72 m ²
	PLAN PARTER	HOL-SP. COM.	placi ceramice antiderapante	3.04 m	12.36 m	5.98 m ²
	PLAN PARTER	DEPOZITARE	placi ceramice antiderapante	3.04 m	16.88 m	17.44 m ²
	PLAN PARTER	HOL SECUNDAR	placi ceramice antiderapante	3.04 m	5.04 m	1.59 m ²
	PLAN PARTER	GR. SAN.+VESTIAR	placi ceramice antiderapante	3.04 m	14.84 m	10.76 m ²
						140.16 m²
PARTER TOTAL						161.36 m²

ETAJ 01:

DENUMIRE	NIVEL	DENUMIRE INCAPERE	FINISAJ PARDOSEALA	INALTIME LIBERA (ml)	PERIMETRU (ml)	SUPRAFATA UTILA (mp)
04 SPATII COMUNE ETAJ 01	PLAN ETAJ 01	CASA SCARII	placi ceramice antiderapante	2.69 m	20.94 m	19.42 m ²
						19.42 m²
05 APARTAMENT 01	PLAN ETAJ 01	HOL	parchet laminat	2.69 m	7.04 m	3.10 m ²
	PLAN ETAJ 01	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	23.13 m	28.46 m ²
	PLAN ETAJ 01	BAIE	placi ceramice	2.69 m	10.44 m	6.17 m ²
	PLAN ETAJ 01	DORMITOR	parchet laminat	2.69 m	16.34 m	15.31 m ²
						53.04 m²
06 APARTAMENT 02	PLAN ETAJ 01	HOL	parchet laminat	2.69 m	10.66 m	6.06 m ²
	PLAN ETAJ 01	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.54 m	21.06 m ²
	PLAN ETAJ 01	BAIE	placi ceramice	2.69 m	10.34 m	6.08 m ²
	PLAN ETAJ 01	DORMITOR	parchet laminat	2.69 m	16.24 m	14.71 m ²
						47.91 m²
07 APARTAMENT 03	PLAN ETAJ 01	HOL	parchet laminat	2.69 m	6.34 m	2.49 m ²
	PLAN ETAJ 01	BAIE	placi ceramice	2.69 m	8.38 m	3.71 m ²
	PLAN ETAJ 01	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.24 m	20.31 m ²
						26.52 m²
08 APARTAMENT 04	PLAN ETAJ 01	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.24 m	20.31 m ²
	PLAN ETAJ 01	DRESSING ROOM	parchet laminat	2.69 m	6.34 m	2.49 m ²
	PLAN ETAJ 01	BAIE	placi ceramice	2.69 m	8.34 m	3.92 m ²
						26.73 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 01						173.62 m²

ETAJ 02:

DENUMIRE	NIVEL	DENUMIRE INCAPERE	FINISAJ PARDOSEALA	INALTIME LIBERA (ml)	PERIMETRU (ml)	SUPRAFATA UTILA (mp)
09 SPATII COMUNE ETAJ 02	PLAN ETAJ 02	CASA SCARII	placi ceramice antiderapante	2.69 m	20.94 m	19.42 m ²
						19.42 m²
10 APARTAMENT 05	PLAN ETAJ 02	HOL	parchet laminat	2.69 m	7.04 m	3.10 m ²
	PLAN ETAJ 02	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	23.13 m	28.46 m ²
	PLAN ETAJ 02	BAIE	placi ceramice	2.69 m	10.44 m	6.17 m ²
	PLAN ETAJ 02	DORMITOR	parchet laminat	2.69 m	16.34 m	15.31 m ²
						53.04 m²
11 APARTAMENT 06	PLAN ETAJ 02	HOL	parchet laminat	2.69 m	10.66 m	6.06 m ²
	PLAN ETAJ 02	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.54 m	21.06 m ²
	PLAN ETAJ 02	BAIE	placi ceramice	2.69 m	10.34 m	6.08 m ²
	PLAN ETAJ 02	DORMITOR	parchet laminat	2.69 m	16.24 m	14.71 m ²
						47.91 m²
12 APARTAMENT 07	PLAN ETAJ 02	HOL	parchet laminat	2.69 m	6.34 m	2.49 m ²
	PLAN ETAJ 02	BAIE	placi ceramice	2.69 m	8.38 m	3.71 m ²
	PLAN ETAJ 02	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.24 m	20.31 m ²
						26.52 m²
13 APARTAMENT 08	PLAN ETAJ 02	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.24 m	20.31 m ²
	PLAN ETAJ 02	DRESSING ROOM	parchet laminat	2.69 m	6.34 m	2.49 m ²
	PLAN ETAJ 02	BAIE	placi ceramice	2.69 m	8.34 m	3.92 m ²
						26.73 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 02						173.62 m²

Etaj 03:

DENUMIRE	NIVEL	DENUMIRE INCAPERE	FINISAJ PARDOSEALA	INALTIME LIBERA (ml)	PERIMETRU (ml)	SUPRAFATA UTILA (mp)
14 SPATII COMUNE ETAJ 03	PLAN ETAJ 03	CASA SCARII	placi ceramice antiderapante	2.69 m	20.94 m	19.42 m ²
						19.42 m²
15 APARTAMENT 09	PLAN ETAJ 03	HOL	parchet laminat	2.69 m	10.16 m	5.78 m ²
	PLAN ETAJ 03	BAIE	placi ceramice	2.69 m	10.34 m	6.08 m ²
	PLAN ETAJ 03	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	26.64 m	38.00 m ²
	PLAN ETAJ 03	DORMITOR	parchet laminat	2.69 m	16.24 m	14.71 m ²
					64.58 m²	
16 APARTAMENT 10	PLAN ETAJ 03	HOL	parchet laminat	2.69 m	6.34 m	2.49 m ²
	PLAN ETAJ 03	BAIE	placi ceramice	2.69 m	8.34 m	3.71 m ²
	PLAN ETAJ 03	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.24 m	20.31 m ²
					26.52 m²	
17 APARTAMENT 11	PLAN ETAJ 03	CAMERA DE ZI+CHICINETA	parchet laminat	2.69 m	19.24 m	20.31 m ²
	PLAN ETAJ 03	DRESSING ROOM	parchet laminat	2.69 m	6.34 m	2.49 m ²
	PLAN ETAJ 03	BAIE	placi ceramice	2.69 m	8.34 m	3.92 m ²
					26.73 m²	
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 03, retras						137.25 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA						645.87 m²

ETAJ TEHNIC:

DENUMIRE	NIVEL	DENUMIRE INCAPERE	FINISAJ PARDOSEALA	INALTIME LIBERA (ml)	PERIMETRU (ml)	SUPRAFATA UTILA (mp)
18 ETAJ TEHNIC	PLAN ET. TEHNIC	CASA SCARII	placi ceramice antiderapante	2.63 m	18.14 m	16.05 m ²
	PLAN ET. TEHNIC	DEPOZITARE	placi ceramice antiderapante	2.63 m	5.58 m	1.77 m ²
					17.82 m²	
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ TEHNIC						17.82 m²

b) Justificarea necesității proiectului:

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

c) Valoarea investiției:

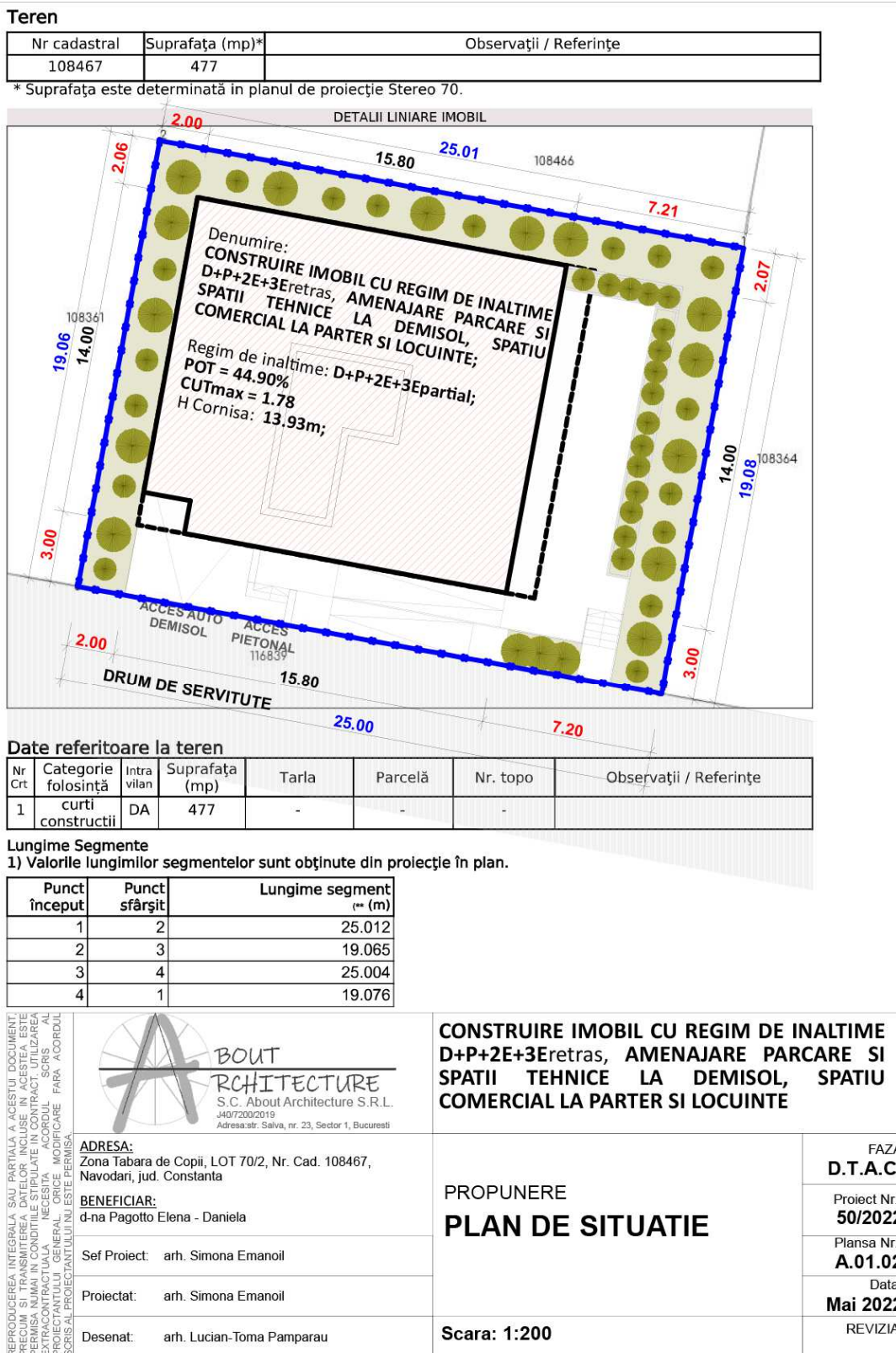
1.250 870,00lei

d) Perioada de implementare propusă:

Proiectul propus se dorește a fi implementat într-o perioadă de 24 de luni;

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului:

FIGURA 02 – PLAN DE SITUATIE



REPRODUCEREA INTEGRALA SAU PARTIALA A ACESTUI DOCUMENT
 PRECUM SI TRANSMITEREA DATELOR INCLUSE IN ACESTEA ESTE
 PERMISA NUMAI IN CONDITIILE STIPULATE IN CONTRACT. UTILIZAREA
 EXTRA CONTRACTUALA NECESSITA ACORDUL SCRIS AL
 PROIECTANTULUI GENERAL. ORICE MODIFICARE FARA ACORDUL
 SCRIS AL PROIECTANTULUI NU ESTE PERMISA.

f) Descrierea a caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

Regimul de inaltime propus este: D+P+2E+3Eretras.

Suprafață teren:	477,00mp
S construită existenta:	0,00mp
S construita propusa:	214,20mp
Suprafață alei pietonale:	41,71mp
Suprafață terase exterioare:	58,03mp
Suprafata carosabil auto:	19,04mp (rampa acces auto demisol)

Număr de locuri de parcare: 5 autoturisme (demisol);

Suprafață spații verzi: 144,02mp (30,19% din suprafata teren)

- Profilul și capacitățile de producție:

Nu este cazul.

- Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu este cazul.

- Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Imobilul va fi racordat la urmatoarele utilitati:

- * alimentare cu energie electrica;
- * alimentare cu gaz natural;
- * alimentare cu apa rece;
- * canalizare;

Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se face cu ajutorul centralelor termice proprii. Incalzirea spatiilor interioare se va realiza cu centrale termice individuale pentru fiecare unitate locativa si pentru spatiul commercial aflat la parterul imobilului, iar suplimentarea incalzirii apei calde menajere se va realiza cu panouri solare care vor fi amplasate pe terasa imobilului.

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va executa din rețeaua de apa a localității.

Apele uzate menajere rezultate din cadrul obiectivului vor fi evacuate la rețeaua canalizare a localității.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi după care vor fi colectate într-un bazin de retenție etans, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi din incintă.

Apele pluviale de pe acoperisuri se vor scurge liber la teren.

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

Nu este cazul.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Nu este cazul.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Se vor folosi metodele clasice.

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

Nu este cazul.

- Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Terenul studiat este situat în zona de est a Orasului Navodari, având ca vecinătăți:

- Retragere Nord: 2,06m față de proprietate privată, LOT 70/1 ;

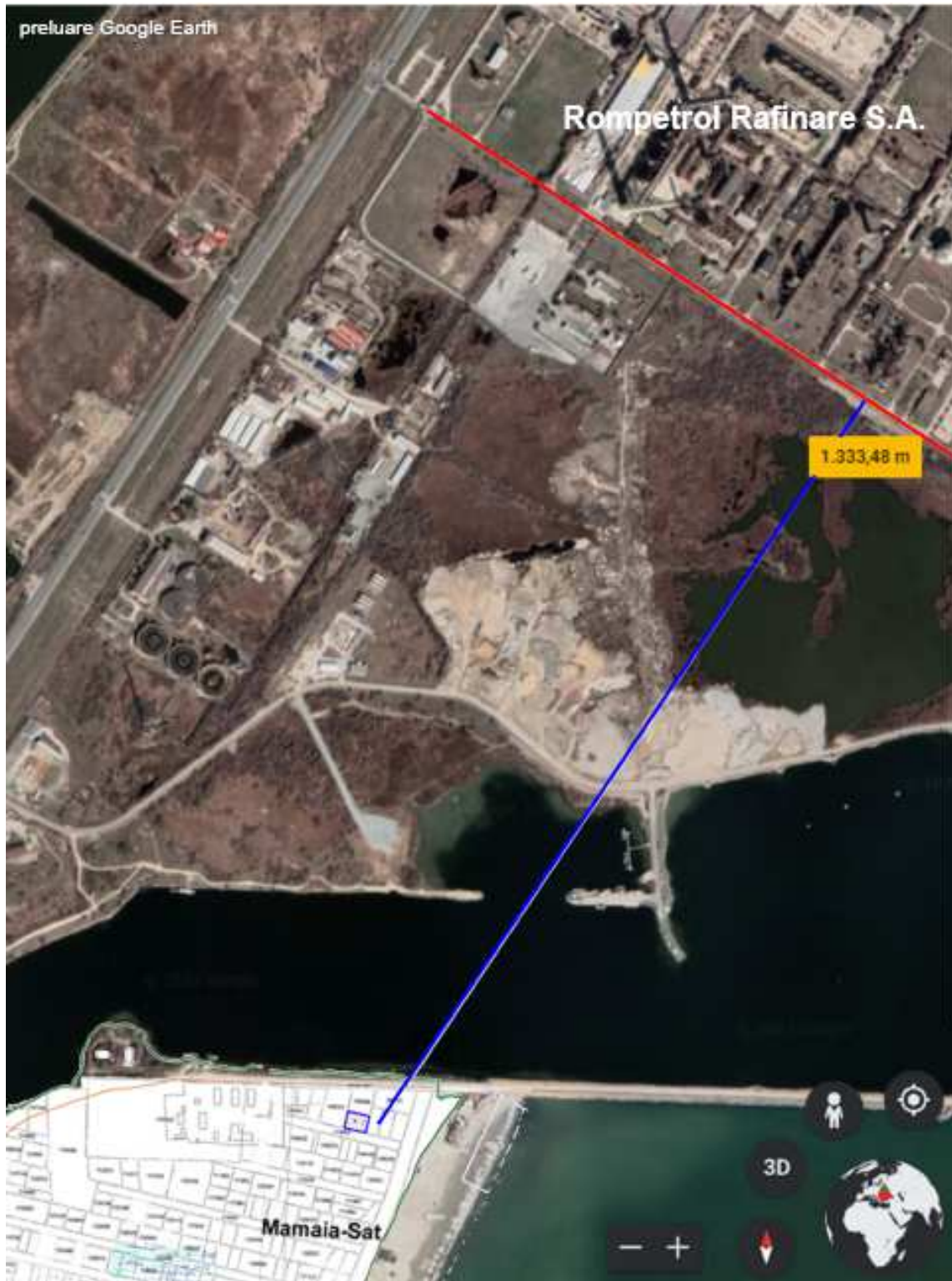
- Retragere Est: 7,20m față de proprietate privată, LOT 72;

- Retragere Sud: 3,00m față de limita de proprietate, drum de servitute;

- Retragere Vest: 2,00m față de proprietate privată, LOT 69;

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din drumul de servitute.

Distanța până la amplasamentul Rompetrol Rafinare S.A., obiectiv care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase- este de cca 1.33km



- 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 al 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

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 Espoo 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 National 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;

Proiectul propus intra sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10, lit. b;

- 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;

Statutul juridic al imobilului format din teren - în suprafața de 477,00 mp, având nr. Cadastral 108467 aparține d-nei Pagotto Elena-Daniela, conform contractului de vânzare-cumpărare cu Încheierea de Autentificare nr. 676 din 16.09.2015 realizată la Biroul Notarial Pasca Camenita Victor Vincentiu și Enache Raluca Andreea.

Imobilul nu are înscrieri privitoare la sarcini.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

- Nu este cazul

- arealele sensibile;

Proiectul propus nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare;

- 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.

- Anexate prezentei documentatii.

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;

O sursa potentiala de scurgeri incarcate cu sedimente provine de la decopertarea solului vegetal si saparea fundatiilor, depozitarea solului vegetal in gramezi, spalarea instalatiilor si a rotilor de noroiul depus pe suprafata drumurilor publice.

Pentru a asigura in timpul activitatii masurile de protectie a apelor subterane cat si de suprafata, este necesar sa fie respectate urmatoarele:

- utilajele sa nu aiba pierderi (scurgeri) de carburanti sau lubrifianti, prin intretinerea acestora conform cartii tehnice si cerintelor legale;

- in cazul interventiei la utilaje pentru reparare, acestea vor fi retrase in zona organizarii de santier, unde se vor lua toate masurile de protectie a mediului in timpul reparatiilor;

- alimentarea cu carburanti si lubrifianti se va face in locuri special amenajate evitandu-se pierderile accidentale;

- se va interzice depozitarea deseurilor rezultate din activitate si a celor menajere la intamplare. Acestea vor fi colectate, transportate si depozitate in locuri special amenajate;

- managementul apelor uzate fecaloid-menajere generate de personal in cursul activitatilor de constructie va fi asigurat cu toalete ecologice mobile, pe baza de contracte cu operatorii autorizati, care vor asigura si serviciile de colectare si evacuare adecvata a acestui tip de ape uzate.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute. – Nu este cazul.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri – Nu este cazul.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă. – Nu este cazul.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații; – Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor. – Nu este cazul.

Sursele de poluare sunt utilajele și echipamentele folosite pe parcursul execuției lucrărilor. Utilajele vor fi silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat. Efectul acestora este minim și cu caracter temporar. Nivelul de zgomot nu va produce probleme, se încadrează în nivelele admise de STAS 10009-88.

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, ape freactice și de adâncime; – Nu este cazul.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului. – Nu este cazul.

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol.

Posibilă sursă de poluare locală a solului, ar fi eventuale defecțiuni tehnice ale utilajelor.

Alimentarea utilajelor și gresarea lor se va face în locuri special amenajate, luându-se toate măsurile de protecție.

Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeuri menajere (sau alte tipuri de deșeuri - anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipiente pentru vopsele etc.); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; – Nu se cunoaște;

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

– Nu se cunoaste;

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.; – Nu este cazul.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. – Nu este cazul.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea:

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

SURSA DESEURILOR	TIPURI DE DESEURI	MOD DE COLECTARE/EVACUARE	OBSERVATII
Organizarea de santier	Deseuri menajere sau asimilate	In 2 pubele din plastic (110 l), introduce in sistemul de gestiune a deșeurilor din localitate	Se vor pastra evidente cu privire la cantitatile predate
	Deseuri metalice	Depozitate temporar pe platforme impermeabile, special amenajate, valorificate prin unitati specializate.	Se vor păstra evidente cu privire la cantitățile valorificate (conformare cu O.U.G. nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclate, aprobată prin Legea nr. 456/2001 și cu modificările ulterioare).
	Deșeuri materiale de construcții	Pe platforme speciale, nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului	Se pot valorifica la infrastructura drumurilor locale sau la alte amenajări edilitare
	Șlamuri petroliere / uleiuri uzate	În recipiente metalici închise, predați la unități specializate pentru valorificare sau eliminare	Se vor păstra evidențe stricte cu privire la cantitățile predate (conformare cu prevederile HG HG 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate)
	Deșeuri lemn	Colectate selectiv, se pot valorifica funcție de calitate și dimensiuni	
	Acumulatori uzați	Deșeuri periculoase, stocate în spații închise și predate numai la unități specializare	Se vor păstra evidențe stricte cu privire la cantitățile valorificate

			(conformare cu HG 1057/01 cu modificările ulterioare)
	Ambalaje	Se colectează separat și se valorifică prin terți	Se vor păstra evidențe cu privire la cantitățile valorificate (conformare cu HG 621/05 modificată și completată prin HG1812/06)

Conform Listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase din H.G. nr. 856/2002, principalele deșeuri rezultate din activitățile de construcție, exceptând materialele contaminate cu substanțe periculoase, nu se încadrează în categoria deșeurilor periculoase.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Surse de deșeuri:

În afara deșeurilor rezultate din procesele tehnologice aplicate pentru construcția obiectivelor proiectului, s-au acumulat uleiuri de motor de la întreținerea utilajelor, piese metalice (piese de schimb de la reparațiile utilajelor), cauciucuri, etc. Perioada de execuție relativ scurtă, precum și numărul redus de utilaje cu care se va lucra pe amplasament, conduc la concluzia că volumul deșeurilor de tipul celor de mai sus este mic.

De la organizarea de șantier vor rezulta deșeuri menajere; cantitățile de deșeuri menajere fiind mult inferioare celor rezultate din activitatea de construcție. Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele tipizate și preluate periodic de serviciile de salubritate din zonă.

Reciclarea deșeurilor:

Tendința actuală este de reducere a consumului de materiale, coroborată cu acțiuni de recuperare, reciclare și re folosire a deșeurilor. O parte din deșeurile rezultate din lucrările de construcție pot fi re folosite. Utilizarea deșeurilor are impact pozitiv asupra mediului prin:

- reducerea necesarului de materiale pietroase extrase din cariere;
- micșorarea producției fabricilor de materiale de construcții și, implicit, scăderea poluării cauzată de tehnologiile folosite de acestea;
- reducerea consumului de energie pentru producerea materialelor de construcție;
- scăderea volumului depozitelor de deșeuri, care ocupa suprafețe importante de teren și constituie surse de poluare chimică a aerului, solului, apei, contribuind de asemenea la degradarea peisajului.
- planul de gestionare a deșeurilor.

Conform Hotărârii Guvernului nr. 856 din martie 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv cele periculoase, executantul lucrărilor, ca generator de deșeuri, va avea obligația să tina evidența lunară a gestiunii acestora, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 a acestei HG,

pentru fiecare tip de deșeu. Deșeurile din construcții și demolări sunt clasificate conform "Listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase" prezentate în Anexa nr. 2 a HG nr. 856/2002 cu codul 17. Cantitățile de deșeuri pot fi apreciate, global, după listele cantităților de lucrări.

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

- Nu este cazul;

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente; natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); - magnitudinea și complexitatea impactului; - Nu este cazul;
- probabilitatea impactului; - Nu este cazul;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului; - Nu este cazul;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; - Nu este cazul;
- natura transfrontieră a impactului. - Nu este cazul;

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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

- Nu este cazul;

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 (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri 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;

În timpul execuției lucrărilor de construcții montaj pentru organizarea șantierului se va avea în vedere protejarea unor specii și organisme rare, amenințate cu dispariția, conservarea biodiversității și instituirea de arii protejate, precum și măsurile stabilite de autoritatea de protecție a mediului sunt prioritare în raport cu alte interese.

- localizarea organizării de șantier;

Teren liber de construcții pus la dispoziția constructorului de beneficiarul investiției, aflat în proprietatea acestuia.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Protecția apelor și a ecosistemelor acvatice:

La lucrările de organizare de șantier se va asigura protecția apelor de suprafață, subterane și a ecosistemelor acvatice, care are ca obiect menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Conceperea și elaborarea unui proiect de organizare de șantier se va realiza prin alegerea locației optime, pentru evitarea prejudiciilor ireversibile aduse mediului acvatic de orice tip. Sistemul de scurgere a apelor trebuie să fie proiectat și întreținut pentru a proteja terenurile adiacente, să fie compatibil cu mediul înconjurător. Suprafața de depozitare și de acces va fi betonată. În cazul în care pe terenul destinat organizării de șantier sunt zone umede, se vor executa lucrări specifice pentru eliminarea apelor, pentru a evita fenomenele de baltire. Lucrările de execuție a organizării de șantier vor respecta zonele de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.

Execuția lucrărilor de construcții montaj se va face astfel încât contaminarea potențială a cursurilor de apă, lacurilor, pânzei freatice să fie evitată.

Apele de pe suprafata incintei se vor colecta în santurile laterale drumului de legatura. Evacuarea apelor se face conform reglementarilor din acordul de mediu.

Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajarile colaterale organizarii de santier neracordate la un sistem de canalizare, se face prin fose septice vidanjabile, care trebuie sa fie proiectate si executate conform normativelor în vigoare si amplasate la cel putin 10 m fata de cea mai apropiata locuinta. Instalatiile se executa si se întretin în buna stare de functionare de catre firma constructoare.

Protectia atmosferei:

Indicatorii calitativi ai emisiilor în atmosfera nu vor depasi valorile rezultate în urma calculelor privind dispersia poluantilor în atmosfera, valori prevazute în acordul de mediu. Nivelul de zgomot masurat, exterior asezarilor umane, va respecta prevederile legislatiei în vigoare. Protectia poate fi realizata prin montarea de panouri fonoabsorbante, îmbracaminte antizgomot la trecerea prin apropierea locuintelor. Dimensionarea acestora se realizeaza în functie de conditiile locale si conform standardelor.

Protectia solului:

Antreprenorul este obligat ca, înainte de amplasarea santierului, sa obtina acordul de mediu. Amplasamentul organizarii de santier se face, de preferinta, în zone neîmpadurite, zone care si-au pierdut total sau partial capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice, stabilirea acestuia facându-se pe baza de studii ecologice, avizate de organele de specialitate.

Antreprenorii lucrarilor amplasate pe terenuri agricole si forestiere, sunt obligati sa ia masuri de depozitare a stratului de sol fertil decopertat, în vederea refolosirii acestuia, de prevenire a eroziunii solului si de stabilizare permanenta a suprafetelor incintelor în lucru, în special înainte de perioada de iarna.

- se vor recicla deseurile refolosibile, prin integrarea lor, în masura posibilitatilor, în lucrarile de constructii;
- deseurile ce nu pot fi reciclate prin integrarea în lucrarile de constructii se vor colecta, depozita si preda centrelor de colectare sau se vor valorifica direct prin predare la diversi consumatori;
- se vor depozita deseurile ce nu pot fi reciclate numai pe suprafete special amenajate în acest scop;
- se vor respecta conditiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare, prevazute în acordul si/sau autorizatia de mediu;
- întretinerea utilajelor si vehiculelor folosite în activitatea de constructie si întretinere a drumurilor se efectueaza doar în locuri special amenajate, pentru a evita contaminarea mediului.

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; -Nu este cazul

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

-Nu este cazul

- 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

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente).

- conform planselor anexate;

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

-Nu este cazul

3. Schema – flux a gestionării deșeurilor

-Nu este cazul

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

-Nu este cazul

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE:


a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție

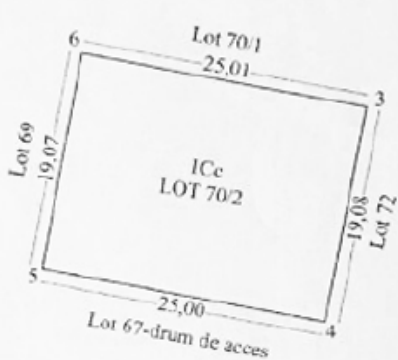
națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

- Ridicare topografica in coordonate Stereo 70 si viza OCPI.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobil	
15890	477	Navodari, Zona Tabara de copii (SIND), lot 70/2	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	NAVODARI





A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	477.00		LOT 70/2
Total		477.00		

Date referitoare la constructii


Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pcu.	X (m)	Y (m)
6	320345.294	790148.719
3	320340.773	790173.321
4	320322.011	790169.862
5	320326.536	790145.272

Suprafata din masuratori: S = 477.00 mp

Executant: S.C. CREOMEX SRL



Data: Octombrie 2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

VILCEANU LUMINIȚA
CONSILIER GR. I
8.10.322 / 12 NOV. 2010

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Proiectul propune construirea unui imobil cu regimul de înălțime D+P+2E+3E retras, amenajarea unei parcuri și spații tehnice care vor deservi imobilul la nivelul demisolului, un spațiu comercial la nivelul parterului și locuințe la etajele superioare (1E, 2E și 3E retras).

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Prin funcțiunea propusă, impactul nefavorabil asupra posibilelor specii și habitate existente va fi minim.

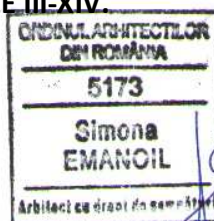
f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare.

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:

-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.

-Nu este cazul



Intocmit

Arh. Emanoil Simona

Semnătura și ștampila titularului

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Emanoil Simona", written over a dotted line.