

## MEMORIU DE PREZENTARE

(întocmit conform Legii 292 din 2018)

### Proiect:

“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+4E, AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”

### Amplasament:

ORAS NAVODARI, ZONA MAMAIA SAT, STR. M14, NR. 16, JUD. CONSTANTA

### Beneficiar:

SC GUARDA TACUZ SRL, cu sediul in Mun. Constanta, statiunea Mamaia, Aleea Siracuza, nr. 1, Lot 2, Vila Turistica C2, camera1, etaj 3, ap.18, jud. Constanta

Semnatura,

## Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I.	Denumirea proiectului:.....	3
II.	Titular:.....	3
III.	Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect: .....	3
IV.	Descrierea lucrărilor de demolare necesare:.....	13
V.	Descrierea amplasării proiectului:.....	13
VI.	Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: .....	15
VII.	Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: 20	
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 va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. ....	22
IX.	Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/ programe/strategii/documente de planificare: .....	23
X.	Lucrări necesare organizării de șantier: .....	23
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: .....	19
XII.	Anexe - piese desenate: .....	24
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: .....	25
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: ....	25

## I. Denumirea proiectului:

“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+4E, AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”

## II. Titular:

- Persoana juridica: SC GUARDA TACUZ SRL (conform contract de vanzare cumparare autentificat cu nr.1162/04.10.2021);
- Sediul: Mun. Constanta, statiunea Mamaia, Aleea Siracuza, nr. 1, Lot 2, Vila Turistica C2, camera1, etaj 3, ap.18, jud. Constanta
- CUI: RO 44136579; J13/1301/19.04.2021;
- numărul de telefon: 0735068807
- e-mail: zoebrinzariu@yahoo.com
- numele persoanelor de contact:
  - o director/manager/administrator: BRINZARIU CONSTANTIN
  - o responsabil pentru protecția mediului: BRINZARIU CONSTANTIN
  - o proiectant general: SC db atelier SRL

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

### a) Rezumat al proiectului;

Noul obiectiv de investiție va consta în construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E, pe un teren în suprafața de 1055 mp, intravilan, proprietate privată a beneficiarului, teren amplasat în orașul Navodari, zona Mamaia Sat, str. M14, nr.16, jud. Constanta, cu număr cadastral 118733.

Imobilul este structurat în 39 de unități locative, din care 7 apartamente la parter și câte 8 la fiecare dintre etajele superioare. Circulația verticală va fi asigurată printr-o scară exterioară, deschisă și un lift de persoane.

Spatiul verde va fi amenajat pe o suprafață de 334.30 mp, adică 31.7% din suprafața totală a terenului.

Necesarul locurilor de parcare este asigurat prin 15 locuri prevăzute prin proiect, în parcare amenajată în incintă, la nivelul terenului, cu acces din strada proiectată.

Regimul de înălțime al clădirii va fi de P+4E, cu o înălțime maximă de 15.70 m, având învelitoare tip terasă termo și hidroizolată.

### b) Justificarea necesității proiectului;

Investiția va genera un impact pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și turistic, prin asigurarea unor noi unități locative în zona Mamaia Sat, orașul Navodari, județul Constanța.

### c) Valoarea investiției: 5.000.000 lei (/fara TVA)

### d) Perioada de implementare propusă: Ansamblul va fi construit în funcție de planul de investiții, care va fi implementat în 2 ani de la autorizare.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – se anexează prezentului memoriu plan de situație propusă și plan de încadrare în zona;

f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele) – se anexează prezentului memoriu plan situație propusă; la realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.



 <b>db atelier SRL</b> Statiunea Jupiter, Hotel Capitol, cam. 206 tel.- 0740 21 27 26		<b>CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+4E, AMENAJARE TEREN,          IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER</b>			
		Beneficiar NEAGU Constantin			
C.U.I. : RO19239344		Amplasament		Navodari, Str. M14, Nr. 16, jud. Constanta	
Director		Sef Proiect		Faza	
Dragos Cristian BRANDIBUR		arh. Dragos Cristian BRANDIBUR		Data	
<b>ARHITECTURA</b>		Proiectat		02 / 2022	
		Desenat		D.T.A.C.	
Verificat		arh. Dragos Cristian BRANDIBUR		Data	
		Desenat		iulie 2022	
		plan incadrare		Scara	
				1/1000	
				<b>A01</b>	
				Revizia	

Acest document, nu va fi reprodus sub nici o forma si sub nici un motiv, fara permisiunea si acordul scris al S.C. DB ATELIER S.R.L.

*Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:*

Conform temei de proiect, pe amplasament se dorește construirea unui imobil P+4E locuinte colective compus din 7 apartamente situate la parter si cate 8 apartamente situate la fiecare dintre etajele superioare, in total 39 de unitati locative. Regimul de inaltime este de P+4E, cu o inaltime maxima de 15,70 m, avand invelitoare tip terasa termo si hidroizolata. Circulatia verticala este asigurata printr-o scara exterioara, deschisa si un lift de persoane.

Locuri de parcare exterioare: necesarul locurilor de parcare este asigurat pin 15 locuri prevazute prin proiect in parcare de la nivelul terenului, cu acces din strada proiectata.

Locatia va dispune de dotari moderne, la un grad de confort sporit, conform cerintelor normelor actuale europene pentru zonele rezidentiale.

Regimul de inaltime propus:

Regimul de inaltime este de P+4E, cu o inaltime maxima de 15,70 m.

Regimul economic:

Folosinta actuala a terenului este cea de teren arabil – liber de constructii. Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate (Regulament PUG aprobat prin HCL 4/2019) - terenul se afla situat in zona de reglementare urbanistica tip B – locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice si complementare. Functiunea propusa se incadreaza in destinatiile admise impuse prin regulamentul local de urbanism.

Regimul juridic:

Terenul intravilan, in suprafata de 1055 mp, din orasul Navodari, TRUP C, UTR B1, avand nr. cadastral 118733, se afla in proprietatea privata a beneficiarului SC GUARDA TACCOZ S.R.L, fiind dobandit prin contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1162/04.10.2021.

- Monument, ansamblu, si urban, zona de protectie a unui monument: nu este cazul.
- Interdictii temporare(definitive) de construire : nu este cazul.

Situatie existenta:

Terenul pe care urmeaza sa se deruleze investitia este un teren liber de constructii.

Sc existenta = 0 mp

Sd existenta = 0 mp

Situatie propusa:

Pe acest teren se propune construirea unui imobil cu nivel de inaltime P+4E si destinatia de imobil locuinte colective, compus din 7 apartamente situate la parter si cate 8 apartamente situate la fiecare dintre etajele superioare, in total 39 de unitati locative.

Funciunile propuse sunt urmatoarele:

- la parter:** 7 apartamente, holuri de acces in bloc + casa scarii (ascensoare si scara), spatii tehnice – suprafata construita : 370 mp;
- la etajele 1:** 8 apartamente, holuri + casa scarii, noduri de circulatie verticala (ascensoare si scara) – suprafata construita: 370 mp;
- la etajele 2:** 8 apartamente, holuri + casa scarii, noduri de circulatie verticala (ascensoare si scara) – suprafata construita: 370 mp.

**-la etajele 3:** 8 apartamente, holuri + casa scarii, noduri de circulatie verticala (ascensoare si scara) – suprafata construita: 370 mp.

**-la etajele 4:** 8 apartamente, holuri + casa scarii, noduri de circulatie verticala (ascensoare si scara) – suprafata construita: 370 mp.

Suprafata totala construita desfasurata (Scd) = 1850 mp.

Numar total de apartamente este de 39.

Accesul de la parter la etajele curente se va face cu ajutorul unor scari interioare realizate din beton armat si a unui lift.

Suprafetele libere ale terenului cuprind platforme de acces pietonal, spatiu verde si o zona de parcare.

### **Bilant teritorial:**

#### Bilant teritorial:

Suprafata teren

- din acte St = 1000,00 mp

- din măsurători St = 1050,00 mp

- Sc existenta = 0 mp

- Sc propusa = 370 mp;

P.O.T. existent = **0.00%**

C.U.T. existent = **0.00**

P.O.T. propus = **35,0%**

C.U.T. propus = **1,75**

POT maxim = 35.0 % (mp AC/mp teren)

CUT maxim = 1.75 (mp ACD/teren)

### *SISTEMUL CONSTRUCTIV*

#### ***Infrastructura***

Fundația va fi fundatii continue de tip beton armat.

Cota de fundare va fi de minim 5.25m de la cota terenului și va respecta atât adâncimea de îngheț cât și capacitatea fundației de a transmite la terenul bun de fundare eforturile provenite din suprastructura.

Peste subsol si parter se adopta solutia de dala cu grosime de 25cm.

Suprastructura

Suprastructura de rezistenta a constructiei va fi realizata în cadre de beton armat.

Plansele sunt din beton turnat monolit.

Nodurile de scara vor forma un nucleu de beton armat, avand grosimea de 40cm.

Acoperisul peste etajul 4 este tip terasa necirculabila, se va accesa pentru intretinere pe scara exterioara.

### ***INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE***

Pereții exteriori se vor executa din zidărie de BCA de 30 cm grosime. Finisarea pereților exteriori se va realiza folosind un termosistem finisat cu tencuieli decorative. Termoizolarea se va realiza cu polistiren expandat de minim 10 cm grosime.

Pereții interiori se vor realiza BCA cu grosimea de 25 cm, respectiv 13 cm sau pereți cu structura proprie din rigips de 10 cm în funcție de dispunerea spațiilor și de necesitatea funcțională.

Planseul peste parter și etajele curente vor fi realizate din beton armat.

Inchiderile se vor realiza din BCA și se vor izola cu polistiren expandat.

### **FINISAJE INTERIOARE**

Pardoseli

- pentru toate spațiile de locuit se vor folosi pardoseli din parchet laminat pentru livinguri și dormitoare și placări ceramice antiderapante pentru bucătării și holuri.

- în spațiile umede (bai, dușuri) se vor folosi placări ceramice antiderapante.

- în spațiile comune și circulațiile verticale se vor folosi placări din gresie semimată antiderapant.

Finisaje pereți

După executarea lucrărilor de zidărie se va aplica un strat de amorsa concentrată direct pe zidărie, apoi un strat de lapte de ciment și tencuiala manuală sau mecanizată de minim 1,5cm și maxim 3cm. După uscarea completă se va aplica un strat de fin de zidărie cu grosimea medie de 2-3mm.

După realizarea tencuielilor se vor aplica finisajele, conform tabloului de finisaje, după cum urmează:

- pentru spațiile comune, holuri, zonele de circulație și spațiile de locuit se vor folosi tencuieli decorative și zugrăveli lavabile de înaltă calitate, culoarea albă.

- pentru bai se va realiza impermeabilizarea pereților folosind placări ceramice (faianta, gresie).

Plafoane

Pentru toate spațiile vor fi amenajate plafoane tencuite.

### **FINISAJE EXTERIOARE**

Pereții exteriori

Soluția adoptată pentru finisarea pereților exteriori este de tip Polistiren expandat de înaltă densitate de minim 10 cm grosime și tencuiala decorativă.

Tâmplăria de fațadă

Ferestrele:

- Tamplăria va fi din profile PVC cu rupere termică și cu geam termopan din sticlă clară la ferestrele și ușile exterioare.

Ușile:

- Ușile exterioare, pentru accesul către balcoane și terase, vor fi tot din PVC, cu rupere termica, prevăzute cu solvant pentru racordul la hidroizolația terasei, cu geamuri termoizolante.

#### Acoperișul

Acoperirea imobilului se va realiza în sistem terasa necirculabila, accesul pentru intretinere se va realiza de pe scara exterioara. Pentru acoperirea terasei se va utiliza ardezie bituminoasa, terasa fiind termo si hidroizolata

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul sistemului de colectare al apelor meteorice.

Accesul de la parter la etajele curente se face cu ajutorul unor scari interioare realizata din beton armat si a liftului montat in casa scarii.

### *REZISTENTA SI STABILITATE*

Sistemul constructiv ales a fost dimensionat astfel încât să preia sarcinile seismice și sarcinile climaterice. Proiectul îndeplinește centrele de rezistență și stabilitate a categoriei de importanță „C” în conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, art. 4.5.22 și cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor aprobat prin HG nr. 766/1997.

Obiectivul este amplasat în orasul Navodari, jud. Constanta, în următoarea zona seismică:

- după zonarea în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=100$  ani, după P100/2-2004,  $a_g=0,20g$ .

Clasa de importanță III-conform clasificărilor din cod de proiectare seismică, indicativ P100-1/2013, zona de calcul seismic E.

Conform P100/1-2013,  $a_g=0,20g$ , iar valoarea perioadei de colt  $T_c=0,7$  sec. (conform hartiilor și tabelelor din normativul P100 – '92, pentru zona CONSTANTĂ)

Categoria de importanță „C” - în conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995.

Amplasament / încărcări caracteristice zonei: zona 0,5kPa - din punctul de vedere al acțiunii vântului, zona 1,5kN/mp - din punctul de vedere al acțiunii zăpezii.

### *IZOLARE TERMICA SI ECONOMIE DE ENERGIE*

Prin proiectarea instalațiilor și alegerea echipamentelor de ultimă generație s-a urmărit limitarea consumurilor energetice, asigurându-se coeficientul global de izolare termică conform normativului C 107/1-97. Elementele de închidere a spațiilor ce delimitează exteriorul sunt prevăzute cu respectarea prescripțiilor de confort termic.

Coeficientul global de izolare termică  $G_1$  va fi mai mic decât coeficientul global de referință.”



### *PROTECTIA LA ZGOMOT*

Conformarea spatiilor precum și elementele constructive au fost alese astfel încât zgomotul aerian sau impact din exteriorul clădirii să fie perceput de către ocupanți în limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil:

- nivelul de zgomot echivalent interior datorat unor surse exterioare este de 30dB.

Asigurarea izolării acustice și protecția la zgomot aerian sau de impact ale elementelor de construcție, în funcție de destinația încăperilor și de exigentele utilizatorilor au fost stabilite conform STAS6156.

Prin proiectare au fost luate măsuri pentru respectarea Normativului C125-2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonica și a tratamentelor acustice în clădiri.

Plansele au fost prevăzute cu grosimea minimă de 13 cm pentru protecție fonica.

### *SISTEMATIZARE INCINTA*

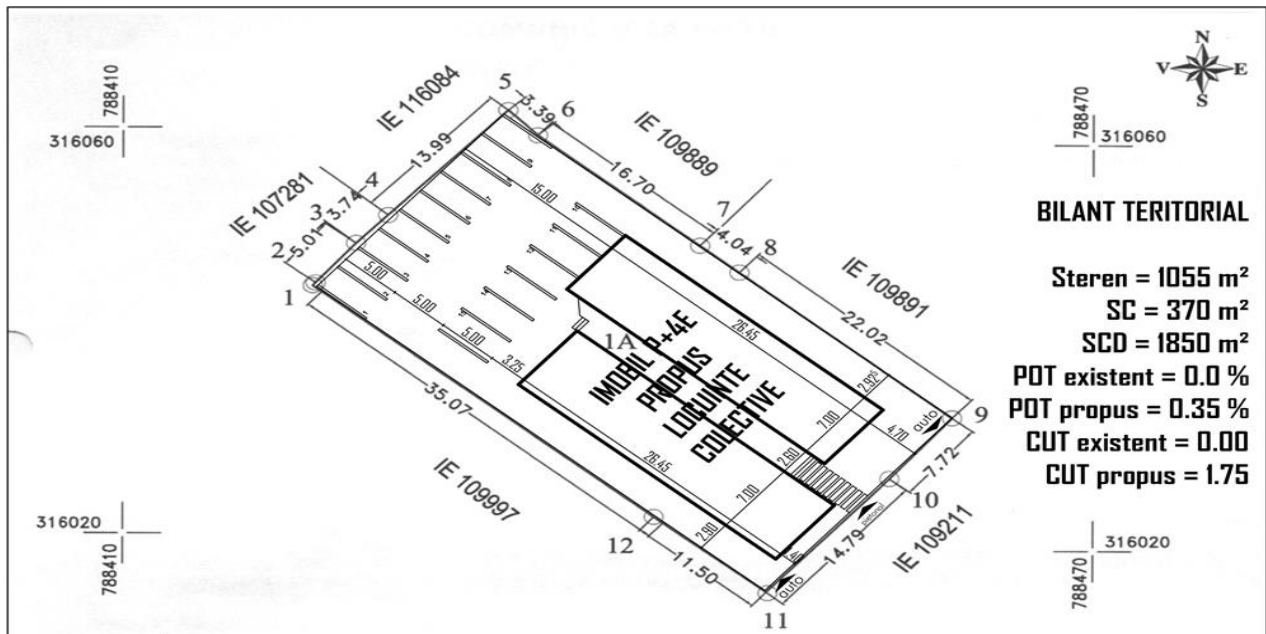
Terenul beneficiază de zona de acces din strada M14, situată în zona Mamaia Sat, oraș Navodari, județul Constanța.

Din punct de vedere al sistemăzării incintei aceasta va cuprinde alei pietonale, spații de parcare și spații verzi.

Suprafețele libere ale terenului cuprind platforme de acces pietonal, zona pietonală și plantată, precum și zona de parcare. Apele provenite din precipitații vor fi preluate de acoperișul construcției și vor fi deversate pe spațiile verzi.

### *SPATII VERZI*

Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon, gard viu și arbori de talie mijlocie, care vor avea rol decorativ și de protecție și vor reprezenta 31.70 % din totalul suprafeței de teren, respectiv 334,30 mp. Suprafața va fi amenajată astfel: gazon (o suprafață de aproximativ 102,54 mp,) gard viu (o suprafață de 231,76 mp), arbori de talie mijlocie. Pe teren vor fi plantați un număr de 39 de copaci, necesari conform cerințelor precizate în certificatul de urbanism, respectiv 1 copac pentru fiecare apartament.



**BILANT TERITORIAL**

**Steren = 1055 m<sup>2</sup>**  
**SC = 370 m<sup>2</sup>**  
**SCD = 1850 m<sup>2</sup>**  
**POT existent = 0.0 %**  
**POT propus = 0.35 %**  
**CUT existent = 0.00**  
**CUT propus = 1.75**

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata( mp )	Mentuni
1	A	1055	Teren materializat cu gard de plasa pe laturile 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1.
Total		1055	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Categoria de folosinta	Suprafata( mp )	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1055 mp  
 Suprafata din act = 1000 mp

**Executant Ing: Muscoiu Florin**  
 Confirm executarea masuratorilor la teren , corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

**Semnatura si stampila**  
 Data: 22.08.2019



**Inspector:**  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

**Semnatura si parafa**

Nume si Prenume: **STOIAN MIRELA**  
 Functia: **CONSILIER GR IA**

Data: \_\_\_\_\_  
 Stampila BCPI **125235 / 18 SEP. 2019**

Statiunea Jupiter, Hotel Capitol, cam. 206 tel. - 0740 21 27 26 C.U.I. : RO19239344		<b>CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+4E, AMENAJARE TEREN, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER</b>		
		Beneficiar	NEAGU Constantin	
Director		Amplasament		
Dragos Cristian BRANDIBUR		Navodari, Str. M14, Nr. 16, jud. Constanta		
Sef Proiect		Numar Proiect	Faza	Data
arh. Dragos Cristian BRANDIBUR		02 / 2022	D.T.A.C.	10 iulie 2022
Proiectat		Desen		
arh. Dragos Cristian BRANDIBUR		plan de situatie		
Desenat		1/500		
arh. Dragos Cristian BRANDIBUR				
Verificat				
ARHITECTURA		A02		
		Revizia		

Acest document, nu va fi reprodus sub nici o forma si sub nici un motiv, fara permisiunea si acordul scris al S.C. DB ATELIER S.R.L.

- *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:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență sunt de clase C20/25. Armatura elastica din structura, respectiv otelul-beton ce se va utiliza este de tip OB 37 și PC 52.

Certificarea calității produselor folosite se efectuează prin grija producătorilor, în conformitate cu metologia și procedurile stabilite pe baza legii. Materialele prevăzute vor fi însoțite la punerea în operă în mod obligatoriu de certificat de calitate sau certificat de conformitate inclus de agrementele tehnice (unde este cazul), în conformitate cu regulamentul privind certificarea de conformitate a calității produselor folosite în construcții, aprobate prin HG nr.766/1997.

Prin plastica arhitecturala și cromatica se dorește integrarea ansamblului în mediul specific zonei.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

- *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:*

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente, conform avizelor obținute.

Alimentarea cu apa se realizeaza din rețeaua RAJA, situata pe strada M14, din zona Mamaia Sat, Oras Navodari, judetul Constanta.

Apele uzate menajere se vor colecta la nivelul plafonului parterului si se vor dirija spre sistemul de canalizare urban prin intermediul unor camine amplasate la limita de proprietate, iar apele pluviale se vor scurge liber la nivelul solului prin tevi pluviale care pornesc de la invelitoare, fiind dirijate spre spatiile verzi si la rețeaua publica.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord trifazat din rețeaua existenta în zona, E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A, iar alimentarea consumatorilor cladirii cu energie electrică se face dintr-un bloc de măsură și protecție amplasat in exteriorul cladirii la limita de proprietate.

Asigurarea agentului termic se va realiza din rețeaua existenta in zona, ENGIE ROMANIA S.A, prin montarea centralelor murale, alimentate cu gaz penru fiecare apartament in parte.

Necesarul estimativ al utilităților pentru cladirea proiectată:

- apa potabila – 8.19 mc/zi;
- energie electrica : 230 k W;

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

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:*

Se va păstra calea de acces existentă respectiv, terenul beneficiază de calea de acces din strada M14.

- *resursele naturale folosite în construcție și funcționare:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Prin plastica arhitecturală și cromatică se dorește integrarea ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura modernă și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuție carburanți autorizate.

- *metode folosite în construcție/demolare;*

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale și construcții metalice
- Finisaje interioare și exterioare
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie)
- Racorduri la rețelele de utilități.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

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

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor, după elaborarea proiectelor tehnice de execuție.

- *relația cu alte proiecte existente sau planificate:*

Proiectul propus vine să completeze infrastructura în zona Mamaia Sat – oras Navodari, contribuind la întregirea frontului construit din zona.

- *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):*

Implementarea proiectului propus va avea impact direct pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic prin asigurarea unor noi capacități de locuire, dar și de cazare pe perioada sezonului estival. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și a comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității.

- *alte autorizații cerute pentru proiect.*

În vederea realizării proiectului propus a fost emis:

- Certificatul de Urbanism nr. 944/03.09.2021, emis de Primăria Orasului Navodari;
- Decizia Etapei de evaluare inițială nr. 555/01.11.2021.

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

Obiectul de investiție este amplasat în intravilanul Orasului Navodari, zona Mamaia Sat, Strada M14, nr. 16, jud. Constanta, și are numărul cadastral **118733**. Terenul în suprafața de 1055,00 mp pe care urmează să se realizeze investiția este situat în intravilanul Orasului Navodari, conform certificatului de urbanism nr. 944/03.09.2021, folosința actuală a terenului este teren arabil – liber de construcții și conform HCL 412/22.12.2016 – terenul face parte din zona B de impozitare, fiind aprobată construirea de locuințe cu caracter sezonier sau permanent. Terenul reprezintă proprietate privată aparținând societății SC GUARDA TACUZ SRL și a fost dobândit prin Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub numărul 1162/04.10.2021.

Vecinătățile (conform documentației cadastrale) sunt următoarele:

- la **SV** – IE 109997;
- la **SE** – Strada M14 IE 109211;
- la **NE** – IE 109889, IE 109891;
- la **NV** – IE 107281, IE 116084.

În zona nu se evidențiază fenomene fizica-mecanice active (alunecări sau prăbușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea construcțiilor.

- *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 completările ulterioare:*

Nu este cazul.

- *localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: Nu este cazul*
  - Monument, ansamblu, și urban, zona de protecție a unui monument: Nu este cazul.
  - Interdicții temporare (definitive) de construire : Nu este cazul.
- *hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*
  - *folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia – teren liber pe amplasament; în zonele adiacente sunt edificate sau în curs de edificare clădiri rezidențiale.*





- *politici de zonare și de folosire a terenului Folosinta actuala a terenului este cea de teren liber. Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: - terenul se afla situat in intravilanul localitatii Navodari, facand parte din zona B de impozitare. Destinatia terenului a fost stabilita prin PUG, care permite urmatoarele destinatii: locuinte cu caracter sezonier sau permanent , dotari turistice si complementare. Functiunea propusa se incadreaza in destinatiile admise impuse prin regulamentul local de urbanism.*

- *arealele sensibile – Nu este cazul*

- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 - coordonatele se regasesc si in planul de incadrare in zona al imobilului, anexat.*

- *detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare - construcție amplasata pe teren liber, proprietate privată; nu au fost luate în considerare alte detalii de amplasament.*

## 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;*

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite precum și datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioara.

- Apele uzate generate vor fi evacuate în sistemul centralizat de canalizare al SC RAJA SA.
- *stațiile și instalațiile de epurare sau de pre epurare a apelor uzate prevăzute;*
- Obiectivul nu va fi prevăzut cu stație sau instalație de epurare sau preepurare. Masurile care se impun pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa, sunt următoarele:
- În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului:
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va realiza numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
  - nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilor și utilajelor se va realiza doar la stații de distribuție carburanți autorizate;
  - depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.
- În perioada funcționării obiectivului:
- mentenanța adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern.

b) *protecția aerului:*

- *sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;*
- În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.
- În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la mijloacele auto ale rezidenților și gaze de ardere de la centralele termice care vor funcționa pe gaze naturale.
- *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;*
- Masurile care se recomandă în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:
- În perioada executării lucrărilor:
- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;
  - utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosfera;
  - efectuarea periodică a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;
  - poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație.
  - curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosfera;
  - utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.
- În perioada funcționării obiectivului – centralele termice vor fi dotate cu cosuri de evacuare gaze de ardere.

c) *protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

- *sursele de zgomot și de vibrații;*



În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot și vibrații în zona amplasamentului, determinată în principal de:

- funcționarea echipamentelor și utilajelor;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt ne semnificative.

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

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite măsuri de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

În perioada executării lucrărilor de construcții

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicată pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimbările de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzurați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

În perioada funcționării obiectivului - nu este cazul.

d) *protecția împotriva radiațiilor:* Nu este cazul

- *sursele de radiații;*
- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;*

e) *protecția solului și a subsolului:*

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;*

În perioada execuției lucrărilor de construcție, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- depozitarea necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier ;
- depunerea prafului pe sol în urma precipitațiilor.

În perioada funcționării obiectivului, o sursă de poluare a solului o va reprezenta un management neadecvat al deșeurilor generate, prin stocarea temporară în spații neamenajate;

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

În perioada realizării investiției:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru stocarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului ;

- este interzisă stocarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru colectarea și stocarea temporară a acestora ;

- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și astfel, apariția a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri ;

- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicată pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în

documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate;

- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

În perioada funcționării obiectivului:

- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care deserveșc activitatea, în scopul colectării acestora în recipiente și spații special amenajate, în vederea predării spre eliminare/valorificare către operatori autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

f) *protecția ecosistemelor terestre și acvatice:*

- *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*
- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;*

Nu este cazul.

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

Investiția propusă va respecta regulamentul de urbanism.

h) *prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:*

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

În perioada executării lucrărilor de construcții se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01);
- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01):

17 01 01 – beton – în cantități foarte reduse, se vor folosi la umpluturi, pentru suprafețele betonate din incintă;

17 02 01 – lemn – resturi rezultate din tăierea cofrajelor refolosibile – cantități reduse, se vor refolosi;

17 04 05 – fier și oțel – deșeuri rezultate din lucrările de armatură – cantități reduse;

17 05 04 – pământ și pietre fără conținut periculos, rezultat în urma lucrărilor de săpătură;

17 09 04 – amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări -moloș, în cantități reduse;

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01)
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

*Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; planul de gestionare a deșeurilor;*

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor reprezintă o problema și în același timp o obligație de importanță majoră a fiecărui operator economic, comunități dar și persoane fizice. În respectarea cerințelor OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului, în special fără a se crea riscuri pentru factorii de mediu (apa, aer, sol, flora și fauna), fără a se crea disconfort prin mirosuri sau zgomot și fără a se afecta peisajul sau zonele de interes special.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021, privind regimul deșeurilor, dar și cu alte acte normative în vigoare, rezulta o serie de obligații și responsabilități pentru operatorii economici și persoane fizice ce desfășoară activități generatoare de deșeuri.

Un plan de prevenire trebuie să ia în calcul câteva considerente de bază, și anume:

- gospodărirea resurselor și, respectiv, a deșeurilor în amplasament;
- stabilirea de obiective;
- măsuri de diminuare a cantităților de deșeuri generate.

Înțelegerea acestor obligații și responsabilități, implementarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului câtși aplicarea principiului ierarhizării deșeurilor, va determina modul de reușită în vederea prevenirii și reducerii cantităților de deșeuri generate.

În perioada executării lucrărilor de construcții :

- deșeuri menajere ( cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;
- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

- i) *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:* Nu este cazul.
- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*
  - *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.*

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreeate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

## 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;*
- *-probabilitatea impactului;*
- *-durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*
- *-măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

### Impactul potențial asupra calității și regimului cantitativ al apei

Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investiție se va construi și va funcționa, în marginea estică a Podișului Dobrogean.

Conform codului de proiectare CR-1-1-3/2012 privind “evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor”, pentru municipiul Constanta valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este  $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$ , astfel construcțiile se incadreaza in clasa de importanta – expunere I.

Având în vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, cât și respectarea cerințelor impuse de Legea Apelor nr.107/1996, modificata și completata prin Legea nr.310/2004, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

### Impactul potențial asupra calității aerului

Regimul climatic specific judetului Constanta este un climat marin, cu caracter continental, influentat de apele Marii Negre. Temperaturile medii anuale prezinta variatii de  $10 - 11^{\circ}\text{C}$ . Dobrogea reprezinta arealul cu clima cea mai arida din tara.

Temperatura medie iarna este apropiata de  $0^{\circ}\text{C}$ , dar pozitiva, iar vara depaseste  $25^{\circ}\text{C}$ .

Fenomene specifice sunt ploile torențiale, iar ca regim eolian, direcția dominantă o înregistrează vânturile din nord.

Regiunea se caracterizeaza printr-un climat secetos, cu precipitatii atmosferice rare, dar insemnate cantitativ. Volumul precipitatiilor anuale este cuprins intre 300 si 400 mm/an.

Vantul predominant este cel care bate din directia N-NE, caracterizandu-se printr-o umiditate redusa vara si un aport important de zapezi si temperaturi scazute iarna.

Conform codului de proiectare CR-1-1-4/2012 privind “evaluarea acțiunii vantului asupra construcțiilor”, zona litorala se afla in zona cu viteza maxima anuala la 10 m deasupra solului, cu 50 ani interval mediu de recurenta, avand valoarea  $U_k = 29 \text{ m/s}$ , careia ii corespunde o presiune a vantului  $Q_k = 0,5 \text{ kPa}$ ; astfel, construcțiile se incadreaza in clasa de importanta – expunere I.

Adancimea de inghet pentru aceasta zona, conform STAS 6054/1977, se situeaza la  $-0,80 \text{ m}$ .

Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului cu forța de munca autorizată, calificată, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioară.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactul generat de emisiile de poluanți este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În timpul funcționării obiectivului impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

#### Zgomot și vibrații – impact potențial

Având în vedere măsurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs și ca lucrările pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciază ca impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra solului și subsolului

Se apreciază ca impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției cât și al funcționării obiectivului.

#### Impactul potențial asupra biodiversității

Având în vedere implementarea măsurilor de minimizare a impactului asupra factorilor de mediu, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra peisajului

Lucrările propuse vor avea un impact pozitiv asupra peisajului, determinând o creștere a atractivității și a potențialului economic al zonei.

#### Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural

Nu este cazul.

#### Impactul potențial asupra mediului social și economic.

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social și economic, asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a municipiului. Mai mult, proiectul va contribui la obiectivul de promovare și creare de oportunități pentru dezvoltarea durabilă a economiei locale, fără a afecta în mod negativ valorile culturale și de patrimoniu.

#### Extinderea impactului

Impactul se va simți local în zona amplasamentului pe perioada organizării de șantier și a derulării lucrărilor de edificare a investiției, având însă un caracter izolat.

#### Magnitudinea și complexitatea impactului

Având în vedere că amplasamentul proiectului este localizat într-o zonă în curs de dezvoltare, caracterizată prin multe obiective de investiție, se poate considera că magnitudinea proiectului asupra terenurilor învecinate este restrânsă, limitată la perioada derulării lucrărilor de construcție.

#### Probabilitatea impactului

Probabilitatea unui impact direct asupra vecinătăților zonei studiate poate apărea doar în cazul unui accident în timpul lucrărilor de construcție – în manevrarea echipamentelor, utilajelor sau materialelor de construcție sau în cazul unei poluări accidentale.

#### Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Se poate considera că impactul pe perioada de construcție este pe termen scurt. Lucrările de realizare a investiției, săpături, manevrarea materialelor, aprovizionarea șantierului,

functionarea utilajelor si echipamentelor pot fi generatoare de disconfort pentru vecinatati si sanatatea umana dar sunt activitati cu caracter izolat, ireversibil si cu o frecventa redusa, avand caracter temporar.

*Caracterul negativ sau pozitiv al impactului*

Pe langa disconfortul creat in zona amplasamentului pe perioada organizarii de santier – aspect care genereaza caracterul negativ al impactului, se apreciaza ca prin realizarea obiectivului de investitii va creste potentialul economic al zonei fapt ce determina caracterul pozitiv al impactului produs ca urmare a proiectului.

*Caracterul cumulativ al impactului*

Impactul cumulativ al proiectului asupra zonei studiate cat si al vecinatatilor ar rezulta din realizarea altor obiective in imediata vecinatate a amplasamentului, in aceeasi perioada de timp. Probabilitatea este insa redusa, avand in vedere ca lucrarile derulate pot fi diferite si se pot desfasura in perioade diferite ale zilei, astfel incat impactul cumulat asupra factorilor de mediu sa fie unul nesemnificativ.

In ceea ce priveste perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere destinatia zonei, conform documentatiilor de urbanism aprobate - *PUG – Regulament* – locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice si permanente, activitatile desfasurate nu vor avea impact asupra mediului, astfel incat impactul cumulativ va fi unul nesemnificativ.

Activitățile principale din zonă care pot genera efecte cumulative cu realizarea proiectului se referă la construirea blocurilor rezidențiale, conform documentațiilor de urbanism aprobate.

Tinand cont de masurile pe care titularul de proiect le va institui in perioada realizarii investitiei, estimam ca impactul cumulativ exercitat asupra mediului va fi mult diminuat.

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

Se vor lua masurile impuse de legislatia in vigoare pentru protectia mediului, pentru supravegherea, controlul si monitorizarea lucrarilor, pe intreaga perioada de derulare a proiectului, apreciindu-se ca, prin implementarea acestor masuri, atat pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării obiectivului, proiectul propus implica un impact nesemnificativ asupra mediului.

- *natura transversală 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 celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

În condițiile în care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate, a OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, iar în ce privește apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

## 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 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 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;*

Lucrări de împrejmuire a terenului cu panouri pentru organizare de șantier, amenajarea unei rampe pentru spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, asigurarea toaletelor ecologice și a containerelor destinate vestiarelor și birourilor pentru personal.

- *localizarea organizării de șantier;*

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața deținută de beneficiar; Suprafața totală a organizării de șantier va fi de 1055 mp

Dotări organizare de șantier: se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați; Alimentarea cu energie electrică cât și alimentarea cu apă a organizării de șantier se vor realiza printr-un bransament temporar.

Construcții provizorii:

- baracă personal – 1 buc., cu rol de adapostire muncitori; S = 18mp
- baracă materiale – 1 buc. – cu rol de depozitare materiale; S = 18mp
- cuva metalică – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri inerte; S = 1.5mc; recipienti și pubele pentru deșeurile generate în șantier;
- toaleta ecologică (grup sanitar) – 1 buc; S = 1.2mp
- dulap PSI complet echipat.

*descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții) și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

- *surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*
- *dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați.

Alimentarea cu energie electrică cât și alimentarea cu apă a organizării de șantier se vor realiza printr-un bransament temporar. Se vor amplasa toalete ecologice în cadrul șantierului.

Se va asigura curățarea utilajelor înainte de a ieși pe drumurile publice existente în zona.

## 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 reșterirea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;*
- *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;*

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;*

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
- toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiile și echipamentele ce asigură necesarul de utilități al obiectivului și sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.

- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere a terenului.

## 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 și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) - se anexează prezentului memoriu plan de încadrare în zonă și plan de situație propus.*
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 tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
  - b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
  - c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
  - 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;
  - e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
  - f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.
- Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:
  - bazinul hidrografic: din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investitie se va construi si va functiona in vecinatatea zonei litorale a Marii Neagre.
  - cursul de apă: denumirea și codul cadastral- Nu este cazul;
  - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod:- Nu este cazul.
2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. – Nu este cazul.
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz – Nu este cazul.

Intocmit,

PFA Calatoiu Zoita



