

## Memoriu de prezentare

**I. Denumirea proiectului:** Construire vila turistica P+2E

**II. Titular**

- Numele companiei: **IAKOBI ECATERINA**
- Adresa poștală: Parcela A 158/5/59 , Navodari , Județul Constanța
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;  
**0746174018** - ,
- Numele persoanelor de contact: IAKOBI MIRCEA
- director/manager/administrator: IAKOBI MIRCEA
- responsabil pentru protecția mediului: Tololoi Stefan

**III. Descrierea proiectului**

– In conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – terenul are urmatoarele regimuri:

**1) REGIMUL JURIDIC**

Terenul in suprafata de **1250 mp** a fost dobandit de IAKOBI ECATERINA in baza Contract de partaj voluntar autentificat sub nr. 2424/30.09.2014 la B.I.N. Alexandrescu Ciprian

**2) REGIMUL ECONOMIC**

Terenul se afla in intravilanul Oras Navodari la categoria de folosinta "Locuinte , dotari turistice si complementare "

*Ale Oprie*

**3) REGIMUL TEHNIC**

- |                                                                  |                 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| • Procent de ocupare al terenului existent                       | P.O.T. = 0,00%  |
| • Coeficient de utilizare teren existent                         | C.U.T. = 0,00   |
| • Procent de ocupare al terenului propus                         | P.O.T. = 34.85% |
| • Coeficient de utilizare teren propus                           | C.U.T. = 0.87   |
| • Suprafata construita propusa S = 435.71 mp                     |                 |
| • Suprafata desfasurata propusa S = 1089,54 mp                   |                 |
| • Suprafata spatii verzi = 551.14 mp                             |                 |
| • Suprafata alee de acces, trotuare si spatii parcare = 265.2 mp |                 |

Conform PUZ aprobat, sunt premise activitati de turism, realizarea de alei de acces, spatii pentru parcare si dotari specific activitatii de agreement.

Constructia in regim de inaltime P+2E se va realiza in conformitate cu prevederile Codului Civil de buna vecinatate, cu respectarea distantelor de hotar, cu fundatii realizate din beton armat si zidarie din BCA. Invelitoarea este de tip terasa .

Imprejmuirea se va realiza pe o lungime totala de 149 ml , dintr-un soclu din beton , stâlpi din otel rectangular si gard din fier forjat pe latura vest si un gard din zidarie pe laturile nord , sud și est .

*SAH*



Parcarea in functie de tipul de cladire si de categoria de confort va cuprinde un numar de 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Conform Hotararii Consiliului Judetean – H.C.J. nr. 152 din 22.05.2013, in scopul protejarii si conservarii mediului inconjurator, conform alineatului nr. 2 din Anexa 1, pentru constructii comerciale vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorative si de protectie cu o suprafata de minim 50% cu tipuri de plante, flori, arbusti, pomi fructiferi, cuprinse in Anexa 2 a aceleiasi hotarari, care va insoti prezentul certificate de urbanism, urmand ca suprafata de spatiu verde sa fie evidentiata in Documentatia tehnica de autorizare a lucrarilor.

**Accesul auto si pietonal** se va realiza din D.E. 158/5/43 , directia nord .

- Constructia propusa va fi amplasata in Navodari , zona Mamaia nord , Jud. Constanta.

- Terenul are o suprafata de 1250.00 mp

- Sistemul constructiv adoptat pentru realizarea **vilei turistice** propuse este cadre din beton armat.

- Inchideri la exterior vor fi realizate din pereti din zidarie din BCA.

- Fundatiile vor fi tip talpi continue sub ziduri si grinzi de fundare si se vor realiza din beton armat.

- Planseele se vor realiza din beton armat .

- Tamplarie din profile de P.V.C., cu geam termopan.

- Invelitoarea va fi de tip terasa.

- Jgheaburi si burlane din P.V.C.

- Pardoselile vor fi parchet laminat la camere, din gresie in grupurile sanitare si holuri.

- Constructia trebuie sa raspunda cerintelor Legii nr. 10/95: A si E.

- Categoria de importanta a clădirilor este „C” (constructii de importanta normala) iar clasa de importanta este Clasa a III-a, conform normativului P100/2013, si corespunde zonei seismice E,  $k_s=0.20$ . Perioada de colt  $T_c=0.7$ .

- Terenul avand suprafata de 1250 mp, se respecta suprafata pentru spatii verzi cu rol decorativ si de protectie de minim 50% cu tipuri de plante, flori, arbusti, pomi, din suprafata terenului.

- Constructia propusa va avea functiunea de vila turistica. Constructia va avea retrageri fata de De 158/5/43 de 3.00 m , distante impuse prin certificatul de urbanism. Constructia va avea o lungime de 39.05 m si o latime de 19,75 m.

**Din punct de vedere functional vila turistica este alcatuita din urmatoarele spatii:**

**PARTER :**

- Camera tehnica : 17,25 mp
- Camera : 19,20 mp
- Baie : 3,75 mp
- Camera : 19,20 mp
- Baie : 3,75 mp
- Camera : 26,04 mp
- Baie : 3,75 mp
- Hol : 15,95 mp

- Magazie : 11,20 mp
  - Bar : 2,80 mp
  - Sala mese : 89,77 mp
  - Chicineta : 28,80 mp
  - Baie : 2x 2,31 mp
  - Magazie : 5,16 mp
  - Vestiar : 4,63 mp
  - Bai personal : 2x2,50 mp
  - GARAJ : 72,70 mp
- TOTAL SUPRAFATA : 333,57 mp

ETAJ 1:

- Camera : 18,81 mp
  - Camera : 26,91 mp
  - Hol : 4,35 mp
  - Camera : 41,67 mp
  - Magazie : 5,40 mp
  - Hol : 54,10 mp
  - Camera : 22,83 mp
  - 3 Camere : 22,25 mp
  - Camera : 24 mp
  - Camera : 30,73 mp
  - Hol : 4,15 mp
- TOTAL SUPRAFATA : 255,2 mp

ETAJ 2 :

- Camera : 27,82 mp
  - Camera : 34,81 mp
  - Hol : 5,30 mp
  - Magazie : 5,40 mp
  - Hol : 38,04 mp
  - Camera : 22,83 mp
  - 2 Camere : 22,25 mp
  - Camera : 24 mp
  - Camera : 30,73 mp
  - Hol : 4,15 mp
- TOTAL SUPRAFATA : 215,33 mp

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord : D.E. 158/5/43
- Est : A 158/5/59 , Lot 2
- Sud : A 158/5/66
- Vest : A 158/5/44

Coordonate geografice in Sistem Stereo 1970

| Pct.              | N (m)      | E (m)      |
|-------------------|------------|------------|
| 1                 | 318523.410 | 789194.650 |
| 2                 | 318537.750 | 789174.900 |
| 3                 | 318507.060 | 789148.980 |
| 4                 | 318498.580 | 789143.770 |
| 5                 | 318484.240 | 789163.520 |
| Stereon = 1250 mp |            |            |

#### **UTILITATI:**

**1. Alimentarea cu apa:** In apropierea amplasamentului exista conducta de distributie apa Dn 110 mm PEHD , beneficiarul va suporta costul proiectului si al lucrarilor de bransare;

**2. Evacuarea apelor menajere** se va face cu ajutorul retelei de canalizare , intrucat pe partea opusa amplasamentului exista conducta de refulare ape uzate Dn 250 mm PEHD ;

Beneficiarul avand obligatia inchirierii unui contract cu RAJA S.A. pentru preluarea apelor uzate .

**3. Asigurarea energiei electrice** – In urma Avizului de amplasament favorabil eliberat de catre ENEL DISTRIBUTIE se va solicita la UO MTJT NAVODARI aviz tehnic de racordare ;

**4. Asigurarea energiei termice** Nu se vor realiza retele termice, vila turistica va functiona doar in sezonul de vara. Pentru mentinerea unei temperaturi adecvate in afara sezonului se vor monta panouri radiante.

**5.** Serviciile de telecomunicatii se vor asigura din retele de telecomunicatii mobile.

#### **IV. 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;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

**Prin realizarea constructiilor prezentate mai sus nu se realizeaza surse de poluare a apelor, iar resturile menajere vor evacuate de catre firma de salubritate a orasului Navodari .**

##### **2. Protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

**Nu este cazul.**

##### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

**Prin obiectivul propus, sursele de zgomot si vibratii rezultate in urma functionarii vilei turistice sunt retinute de peretii constructiei, astfel incat nu vor fi percepute in afara constructiei.**

**4. Protecția împotriva radiațiilor:**

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

**Nu este cazul.**

**5. Protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

**Prin realizarea obiectivului propus nu exista surse de poluare a solului si subsolului.**

**6. 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**

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

**Constructia se va afla la o distanta fata de Str. De 158/5/43 de 3.00 m.  
Constructia va avea o lungime de 39,05 m si o latime de 19,75 m.**

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

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;
- modul de gospodărire a deșeurilor.

Pământul vegetal rezultat din excavatia pentru sapaturi va fi folosit la nivelarea si imbogatirea terenului care va reprezenta spatiul verde. Pământul nevegetal (de umplutura) rezultat din excavatia pentru sapaturi precum si deseurile din constructie (caramizi, beton) se vor folosi pentru sistematizarea si umplerea casetelor din beton armat a fundatiei pensiunii. Deseurile rezultate dupa realizarea umplerii casetelor respective, vor fi selectate pe categorii si depozitate in pubele pe categorii de deseuri intr-un loc amenajat si prezentat in organizarea de santier realizata de antreprenor/subantreprenor din incinta terenului, urmand ca la finalizarea constructiilor sa fie preluate de catre o firma autorizata de salubritate.

**9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- 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.

**Nu este cazul**

**V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

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

**Nu este cazul**

**VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)**

**Nu este cazul**

**VII. Lucrări necesare organizării de șantier.**

Se va prezenta programul de lucru zilnic în condiții normale, programul de lucru pe perioadă sărbătorilor legale, programul de lucru pe perioade de vreme nefavorabilă.

Fiecare antreprenor/subantreprenor va detalia conținutul organizării de șantier. Dotarea cu containere, toalete, cabine de spălare, zone de servire a mesei și alte facilități ce se vor executa conform cerințelor reglementărilor în vigoare.

Fiecare antreprenor/subantreprenor va detalia modalitățile de depozitare și evacuare a deșeurilor, măsurile care vor fi impuse pentru menținerea curățeniei zonelor de lucru și a spațiilor din șantier.

Se vor prezenta măsurile de securitate și pază care vor fi instituite pe șantier.

Este obligatorie restricționarea și controlul accesului în șantier, prin folosirea unor agenți de paza proprii/specializați. La intrările în șantier destinate vehiculelor este necesară prezența unui controlor de trafic din partea antreprenorului. Antreprenorul/subantreprenorul va monta în zona vecinătății lucrărilor toate semnele de avertizare și circulație necesare pentru atenționarea personalului din afara lucrărilor și prevenirea accidentelor.

Antreprenorul este obligat să execute și instaleze împrejmuirea șantierului și a organizării de șantier în următoarele condiții:

- toate laturile șantierului și ale spațiului de organizare de șantier vor fi prevăzute prin responsabilitatea antreprenorului cu sisteme de împrejmuire și porți de acces adecvate specificului lucrărilor;
- materialele folosite vor fi noi sau recondiționate, purtând însemnele antreprenorului/subantreprenorului.

Se vor prezenta sistemele de iluminat care vor fi folosite în șantier.

**VIII. 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;

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

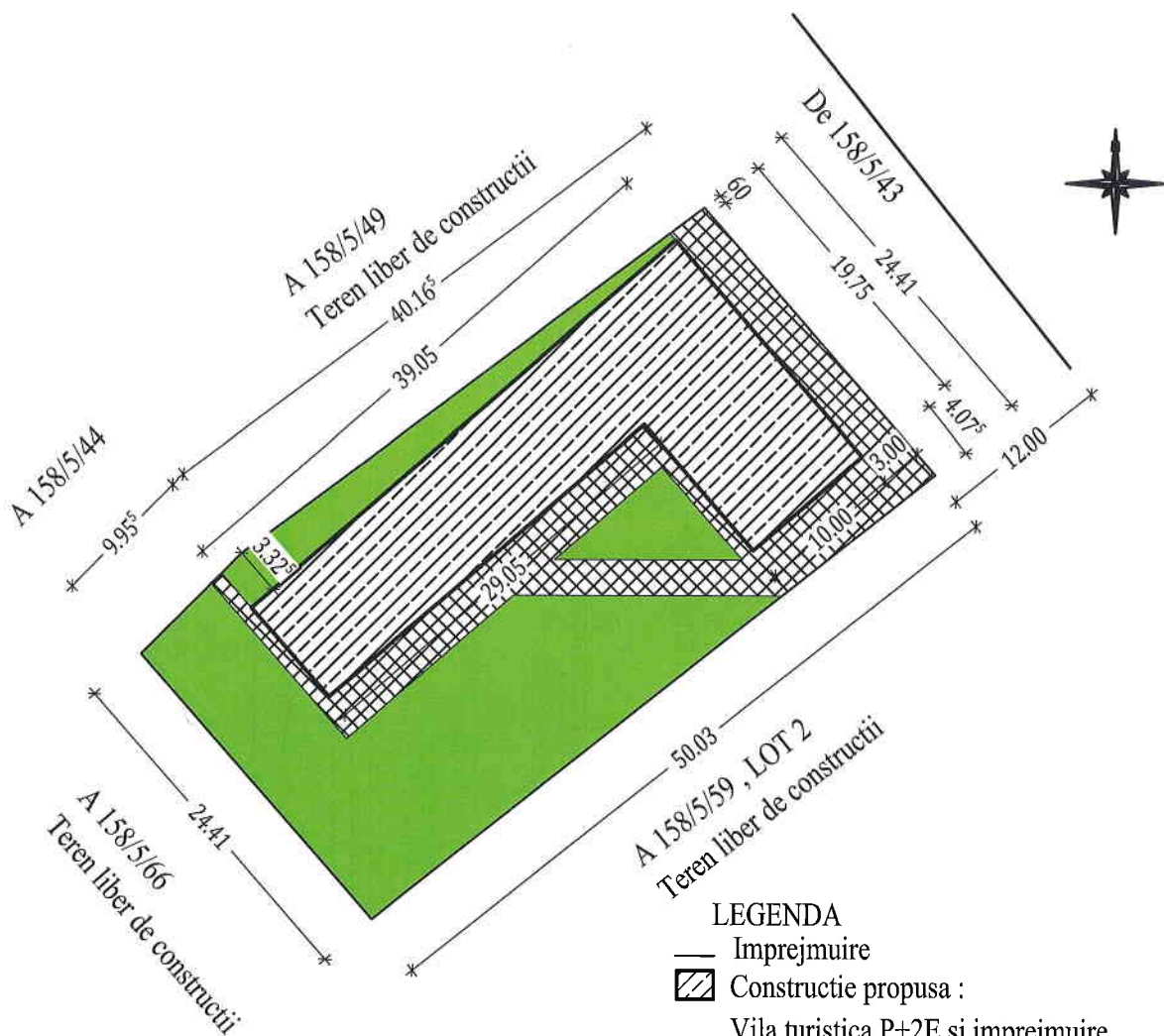
**Terenul va fi sistematizat si vor fi plantate zone cu flori de gradina si spatii verzi cu gazon . De jur imprejurului limitei imobilului se vor planta arbusti ornamentali.**

**Semnătură și ștampilă**



The stamp is circular with the text "CAMERA NOTARILOR BUCUREȘTI" around the top and "SECTOR 4" around the bottom. In the center, it says "NOTARIAT" and "DANIEL VALENTIN". A blue ink signature is written over the stamp.





#### LEGENDA

— Imprejmuire

▨ Construcie propusa :

Vila turistica P+2E si imprejmuire

Steren=1250 mp

Sc existent =0.00 mp

Sc propus =435.71mp

Sd propus =1089.54 mp

P.O.T.existent = 0.00 %

P.O.T.propus = 34.85 %

C.U.T.existent = 0.00

C.U.T.propus = 0.87

Imprejmuire propusa = 148.97 ml



SPATII VERZI -S =551,14 mp



TROTUAR

| Coordonate stereo 70 |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| Den. Punct           | X          | Y          |
| 1                    | 318523,410 | 789194,650 |
| 2                    | 318537,750 | 789174,900 |
| 3                    | 218507,060 | 789148,980 |
| 4                    | 318498,580 | 789143,770 |
| 5                    | 318484,240 | 789163,520 |
| S = 1250 mp          |            |            |

ROTARU DANIEL VALENTIN I.I.  
C.U.I. 33612480

Beneficiar: Iakobi Ecaterina  
Navodari . parcela A158/5/59 , lot 1  
Jud. Constanta

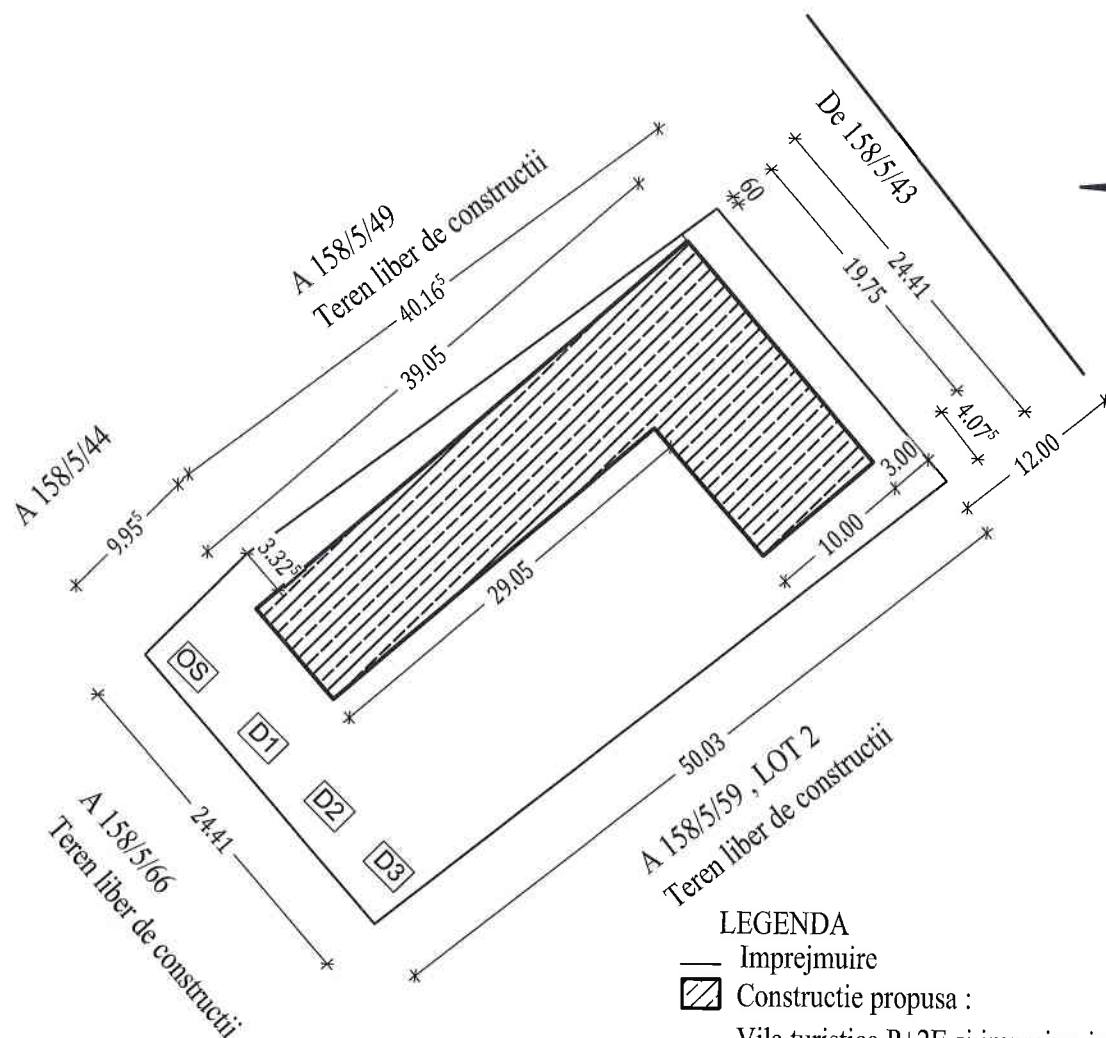
Proiect  
01/2016

SEF PROIECT Ing. Rotaru Daniel Valentin I.I. Scara 1:500

TITLU PROIECT: Construire vila turistica  
P+22 si imprejmuire

Faza  
C.U.





#### LEGENDA

— Imprejmuire

▨ Construcție propusă :

Vila turistica P+2E și imprejmuire

Steren=1250 mp

Sc existent =0.00 mp

Sc propus =435.71mp

Sd propus =1089.54 mp

P.O.T.existent = 0.00 %

P.O.T.propus = 34.85 %

C.U.T.existent = 0.00

C.U.T.propus = 0.87

Imprejmuire propusă = 148.97 ml

OS

Organizare de santier

D1

Depozit de agregate

D2

Depozit fier beton

D3

Depozit de cherestea

| Coordonate stereo 70 |            |            |
|----------------------|------------|------------|
| Den. Punct           | X          | Y          |
| 1                    | 318523,410 | 789194,650 |
| 2                    | 318537,750 | 789174,900 |
| 3                    | 218507,060 | 789148,980 |
| 4                    | 318498,580 | 789143,770 |
| 5                    | 318484,240 | 789163,520 |
| S = 1250 mp          |            |            |

ROTARU DANIEL I. I.  
C.U.I. 33612480



Beneficiar: **Iakobi Ecaterina**  
Navodari, parcela A158/5/59, lot 1  
Jud. Constanta

Proiect  
01/2016

SEF PROIECT Ing. Rotaru V.

Scara

TITLU PROIECT: Construire vila turistica  
P+22 și imprejmuire

Faza  
C.U.