

**CONTINUT CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE**  
 - catre Agentia pentru Protectia Mediului Constanta -  
 - faza de proiectare : D . T . A . C . - conform anexa 5E

**Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI**

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr.253/10.04.  
 2019 "Construire imobil P+3E -locuinte colective " prin supraetajare cu un nivel in limita a 20% din A.C.D. si realizare spatii tehnice

**Capitolul II – TITULAR**

<b>Beneficiar</b>	Ilie Doina Adriana
<b>Amplasament (adresa)</b>	Orasul Navodari, Trup Mamaia Nord, lot 1/8, zona tabara copii, jud. Constanta
<b>Numar de telefon/fax</b>	0721 217 111
<b>Nume persoana de contact</b>	Staneci Tiberiu (persoana de contact beneficiar)

**Capitolul III – DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI:**

**III.01. REZUMAT PROIECT :** Pe terenul din Constanta- Orasul Navodari, Trup Mamaia Nord, lot 1/8, zona tabara copii, jud. Constanta in suprafata de 488mp se afla in curs de construire imobilul studiat- cu regim de inaltime P+3e. Prin prezenta documentatie se doreste realizarea etajului 4 partial si a spatiilor tehnice necesare imobilului. Imobilul studiat a fost autorizat cu 12 apartamente si se propun realizarea a inca doua apartamente , in total un numar de 14 de apartamente de 2 camere. Se vor realiza un numar de 8 de locuri de parcare . Din punct de vedere structural se va realiza o structura in cadre din beton armat , cu inchideri din zidarie de bca izolat cu polistiren de 10cm grosime si finisat cu masa de spaclu granulata. Imobilul din punct de vedere arhitectural vor fi tratae in stil modern minimalist.

<b>PARTER</b>			
<b>Suprafata construita (Sc)</b>		<b>170.18</b>	<b>Mp.</b>
<b>Suprafata utila (Su)</b>	<b>6.50</b>	<b>12</b>	<b>Mp.</b>
<b>Hol +casa scarii</b>		<b>12.80</b>	<b>MP</b>
<b>Studio 1</b>		<b>38.66</b>	<b>MP</b>
<b>Studio 2</b>		<b>39.99</b>	<b>MP</b>
<b>Studio 3</b>		<b>35.05</b>	<b>Mp.</b>

ETAJ 1-3		
Suprafata construita (Sc)	0.18	17 Mp.
Suprafata utila (Su)	.50	126 Mp.
Hol +casa scarii		12.80 MP
Studio 4,7,10		38.66 MP
Studio 5,8,11		39.99 MP
Studio 6,9,12		35.05 MP
BALCOANE		57.89 MP

ETAJ 4		
Suprafata construita (Sc)	7.60	15 Mp.
Suprafata utila (Su)	.67	117 Mp.
Hol +casa scarii		12.80 MP
Studio 13		38.66 MP
Studio 14		39.99 MP
Uscator		21.77 Mp
Intretinere coloana		4.35 MP
BALCOANE si terasa		69.47 MP

ETAJ tehnic		
Suprafata construita (Sc)	7.60	15 Mp.
Suprafata utila (Su)	2	9.8 Mp.
Hol +casa scarii		12.80 MP
Intretinere coloana		4.10 MP
Panou dedectie fum		12.14 MP
servere		23.50 Mp

<b>Hidrofor</b>	<b>11.37</b>	<b>MP</b>
<b>Intretinere coloana</b>	<b>3.79</b>	<b>MP</b>
<b>Statie dedurizare</b>	<b>21.77</b>	<b>MP</b>
<b>Servere</b>	<b>4.35</b>	<b>MP</b>
<b>BALCOANE si terasa</b>	<b>58.20</b>	<b>MP</b>

-4.5-Indicatorii spatiali autorizati sunt:

- Suprafata teren acte -488mp
- Suprafata teren masuratori -488mp
- Suprafata construita-parter-170.18mp
- Suprafata construita desfasurata-680.72mp

- Pot=34.9%
- CUT=1.40

Numar apartamente =12  
Numar locuri de parcare =7

- Inaltime maxima la cornisa-13.00m
- Inaltime maxima -14.00m

Indicatorii spatiali propusi sunt:

- Suprafata teren acte -488mp
- Suprafata teren masuratori -488mp
- Suprafata construita-parter-170.18mp
- Suprafata construita desfasurata-803.03mp
- Pot=34.9%
- CUT=1.65

Numar apartamente =14  
Numar locuri de parcare =8

- Inaltime maxima -20.15m
- Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta nr.152/22.05.2013 este de minim 30% din suprafata terenului (respectiv 146.4. mp) care se va asigura la nivelul solului prin spatii inierbate.

### **III.02. NECESITATEA PROIECTULUI:**

Realizarea proiectului este necesara pentru dezvoltarea zonei de nord a statiunii Mamaia si realizarea de noi apartamente de vacanta care duce la dezvoltarea turismului .

**III.03:VALOAREA INVESTITIEI :** Valoarea investitiei la acesta faza conform devizului general estimative este de 250 000i+TVA

**III.04.PERIOADA DE IMPLEMENTARE:**

Pentru relizarea imobilelor propuse prin acest proiect se estimeaza conform graficului de lucrari un termen de finalizare de aproximativ 24 luni de zile .

**III.05.PLAN DE SITUATIA SI DE AMPLASAMENT :**

**III.06.DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE :**

Imobilul studiat are functiunea locuinte colective cu 14 de apartamente.Dupa finalizarea constructiei pe terenul ramas liber se va realiza un decapaj de 30cm (pamant amestecat cu resturi de la procesul de construire) si se va aduce pamant vegetal care va fi compactat si insamantat cu gazon in zonele prevazute cu spatiu verde si alei din dale pe pat de nisip sau covor asfaltic in zona de parcare .

**IV.DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE :**

-NU ESTE CAZUL DEOARECE PRIN PROIECT SUNT PROPUSE DOAR LUCRARI DE CONSTRUIRE

**V.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI :**

**Imobilul are urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate :**

- 3.51m la nord
- 6.60m la sud
- 0.90m la vest
- 2.85m la est

Terenul studiat nu se in zona protejata conform listei monumentelor istorice anexa la ordinul 2.361/12.07.2010 al Ministerului Culturii si Patrimoniului cultural national

-Monument ,ansamblu ,sit urban ,zona de protectie al unui monument –NU ESTE CAZUL

-Interdictii temporare de construire –NU ESTE CAZUL

-Destinatia stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate :locuire si turism (mixta)

-Tabel de coordonate in sistem de proiectie Stereo 70 ale terenului studiat:

## **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;**

**In faza de executie:** Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**In faza de functionare.** Nu se foloseste apa in procese tehnologice. Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare. Impactul functiunii de locuire, prezentate in cadrul

obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativa asupra factorului de mediu apa.

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preparare a apelor uzate prevăzute;**  
*Nu este cazul*

#### **b) protecția aerului:**

**- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;**

**In faza de executie.** In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

-gaze de ardere provenite din procese de combustie.

-Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata estimam ca se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de

mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi montate local, razultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

**In faza de functionare.** Data fiind functiunea de locuire, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti: gaze de ardere provenite din traficul auto si de la centralele murale de apartament. Estimam ca nivelul emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer.

**- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

*Nu este cazul*

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

**- sursele de zgomot și de vibrații;**

**In faza de executie.** In aceasta faza, sursele de zgomot si eventuale vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu si provizoriu, fiind limitate in numai pe o perioada a zilei.

Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. Prin organizarea santierului vor fi prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

**In faza de functionare.** In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;  
*Nu este cazul*

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații; --- *Nu este cazul*

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor; --- *Nu este cazul*

**e) protecția solului și a subsolului:**

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

**In faza de executie.** In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

**In faza de functionare.** Protectia solului si a subsolului se va realiza prin lucrarile de amenajare exterioara, sistematizare verticala, prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

**In faza de executie.** In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

**In faza de functionare.** Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu sunt areale sensibile in apropierea terenului studiat, estimat si oricum, obiectivul ce urmeaza a se executa nu afecteaza arealele sensibile;

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

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respective față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

Investitia propusa este situata in relativa apropierea a zonelor de locuit si va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor

protejate și/sau de interes public; --- *Nu este cazul*

**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;

**In faza de executie.** Deșeurile rezultate din procesul de construire provin din sapatari, din lucrarile de finisare, realizarea acceselor si spatiilor verzi; cuprind resturi inerte precum: - pamant din excavatii; - moloz; - pietris; - resturi material lemnos; resturi metalice; ambalaje si resturide ambalaje, etc.

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, in perioada de executie, se vor colecta separat, in containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă, iar apoi vor fi preluate de unul din operatorii locali specializati in salubritate. Operatorul local va avea in vedere urmatoarea ierarhie de prioritati, in ordinea mentionata:

-reutilizare; -reciclare; -alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică; -eliminarea; Se estimeaza ca in faza de executie se vor genera urmatoarele tipuri de deseuri:

-*Deșeuri de ambalaje (15), provenite din ambalajele materialelor utilizate in constructii : - 15 01: ambalaje și deșeuri de ambalaje (inclusiv deșeuri municipale de ambalaje colectate separat): 15 01 01: ambalaje de hârtie și carton; 15 01 02 ambalaje de materiale plastice; - 15 01 03 ambalaje de lemn; - 15 01 04 ambalaje metalice; -15 01 06 ambalaje amestecate; - 15 01 07 ambalaje de sticlă; - 15 01 09 ambalaje din materiale textile;*

-*Deșeuri de construcții și demolări (17), provenite din resturile materialelor folosite pentru constructii si amenajari:*

-*17 01 beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice: -17 01 01 Beton; - 17 01 02 Cărămizi; - 17 01 03 țigle și produse ceramice : 02 lemn, sticlă și materiale plastice: - 17 02 01 Lemn; - 17 02 02 Sticlă; - 17 02 03 Materiale plastice; 17 04 metale (inclusiv aliajele lor): - 17 04 01 cupru, bronz, alamă; - 17 04 02 Aluminiu; - 17 04 05 fier și oțel;*

-*Deșeuri municipale (deșeuri menajere ), inclusiv fracțiuni colectate separat (20), provenite de la forta de munca din santier : 20 01 fracțiuni colectate : -20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; - 20 03 01 deșeuri municipale amestecate;*

In aceasta etapa de detaliere a proiectului nu este posibila estimarea cantitatilor de deseuri generate.

#### **Deșeuri specifice perioadei de exploatare a investitiei**

Deșeurile menajere rezultate in urma utilizarii investitiei vor fi de tipul deșeuri municipale (deșeuri menajere și deșeuri asimilabile, provenite din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat, provenite de la locatari si spatiile comerciale : 20 01 fracțiuni colectate : -20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; -

20 03 01 deșeuri municipale amestecate; Se vor depozita in europubele amplasate pe platforme betonate speciale, impermeabile, in cadrul unei incinte inchise, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil.

Platformele pentru gunoi vor fi amplasate in capatul sudic al bateriilor de parcare, la o distanta de minim 10.00m fata de oricare bloc. Fiecare din aceste spatii va fi

ingradit si prevăzut cu punct de apa si racord la canalizare pentru a colecta apele de spălare a pardoselilor și pubelelor.

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR . Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de deseuri evacuate va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (in conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor). Se vor colecta separat, in containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă. Deseurile colectate separat vor fi valorificate sau reciclate prin grija operatorului local de salubritate. Se estimeaza ca nu se vor genera deseuri periculoase.

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

Prima optiune este prevenirea producerii de deseuri prin alegerea celor mai bune si eficiente tehnologi de construire.

Daca evitarea producerii de deseuri nu este intotdeauna posibila, atunci trebuie minimizata cantitatea de deseuri generata prin reutilizare, reciclare si valorificare energetica. Astfel, colectarea selectiva a deseurilor in vederea valorificarii acestora contribuie la reducerea cantitatii de deseuri ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deseurilor trebuie aplicata numai dupa ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, in mod responsabil, astfel incat sa nu produca efecte negative asupra mediului.

Masuri propuse:

- Reutilizarea pe cat este posibil a ambalajelor de tip cutii de carton;
- Predarea selectiva a deseurilor de hartie si carton;
- Achizitionarea pe cat este posibil de produse nea fara ambalaje excesive.
- Reutilizarea ambalajelor de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul materialelor de constructii si ramase pe amplasament in urma dezambalarii.
- Achizitionarea produselor lichide in recipienti de volum mare ;
- Prospectarea pietii in vederea identificarii materialelor de constructie eco;
- Respectarea procedurilor de lucru in vederea evitarii deteriorarii ambalajelor;
- Instruirea personalului din santier cu privire la prevenirea generarii deseurilor si obligatia reutilizarii produselor si a prevenirii si colectarii selective a deseurilor.

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

- Deseurile municipale - cele asimilabile deseurilor menajere - (resturi alimentare, servetele etc.) – cod 20 03 01 se colecteaza separat, intr-un recipient din plastic, etichetat corespunzator.
- Deseuri de ambalaje de carton (cod 15 01 01), precum si cele de hartie, se colecteaza selectiv intrun recipient de plastic, etichetat corespunzator. Societatea de salubritate se va asigura ca deseurile de ambalaj sunt curate si uscate, deoarece instalatiile de sortare si procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi ingreunat.
- Deseuri ambalaje din plastic (cod 15 01 02) pot fi foliile din plastic, PET-urile, pungile,etc. Acestea se colecteaza selectiv intr-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzator.
- Deseuri de hartie (cod 20 01 01) se vor colecta intr-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzator cu respectarea cerintei de a pastra deseurile curate si ferite de intemperii.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**



Estimam faptul ca in cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

Estimam faptul ca in cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Estimam faptul ca in cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu. Estimam faptul ca in cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**(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, folosițelor, 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);**

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si detine cai de acces, utilitati, etc, care permit si faciliteaza constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie in zona, estimam ca:

-lucrarea in cauza nu are impact negativ asupra terenului si vecinatatilor;

-fara impact asupra sanatatii umane.

-nu se creeaza disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, deoarece pe terenurile adiacente sunt lucrari de cosntruire sau terenurile libere.

-estimam ca lucrarile in cauza vor avea un impact pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca arhitectura propusa este moderna iar lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatatii starea si in mod categoric imaginea actuala a terenului ( teren viran liber de constructii sau plantatii).

**- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); ---nu este cazul.**

**- 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 transfrontalieră a impactului. ---nu este cazul.**

## **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu – nu este cazul, nu se prevad masuri speciale pentru monitorizarea mediului;

**-IX-Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative**

Nu este cazul

**-X-Lucrari necesare organizarii de santier**

-Inaintea inceperii lucrarilor de executie se va face organizarea lucrarilor de santier. Aceasta se va face pe o suprafata de cca. 100mp in partea de sud a imobilului propus pe zona unde va fi parcare dupa finalizarea constructiilor. In prima etapa se vor executa sapaturile si perna de piatra si radierul impreuna cu elavatiile.

Inainte de iesirea spre strada se va amenaja rampa de spalare a rotilor mijloacelor de transport auto (3x5m) cu o basa colectoare (deznisipator) a apei provenite din spalare care se va bransa provizoriu la reseaua de canalizare cu traseul pe strada cu care se invecineaza pe unde se va face accesul in incinta ulterior  
Pe platforma pietruita din spatele cladirii se vor amplasa un grup sanitar ecologic 2 baraci tipizate pentru organizare de santier si imprejmuiri provizorii pentru depozitarea temporara a diverselor materiale de constructii inainte de punerea lor in opera. Lucrarile de organizare santier nu vor avea impact asupra mediului. Lucrarile de executie se vor desfasura strict in limitele amplasamentului, fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea unor alte suprafete de teren.

**-XI-Lucrari de refacere a amplasamentului**

La terminarea lucrarilor de construire se vor executa lucrarile de amenajari exterioare din incinta: accese carosabile asfaltate, platforme de parcare, spatii verzi, alei/rampe pietonale.

-Proiectarea spatiilor verzi se face cu respectarea:

-a-Temei de proiectare, care solicita:

\*spatii verzi ieftine, robuste, cu plante autohtone, rezistente la climatul temperat continental, adaptate zonei de microclimat specific dobrogean

\*evitarea folosirii instalatiilor automate pentru irigat, care ar mari nejustificat investitia si ar complica administrarea cheltuielilor de intretinere

-b---Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta nr. 152/22.05.2013 este de minim 30% din suprafata terenului (respectiv 146.4. mp) care se va asigura la nivelul solului prin spatii inierbate.

-c-respectarea prevederilor Planului de mentinere a calitatii aerului din jud. Constanta perioada 2016-2021 pag 16/17

Dezafectarea/demolarea cladirilor dupa expirarea duratei de viata a acestora (100 ani) precum si reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului se vor face potrivit normelor tehnice care vor fi valabile la data executiei lucrarilor

**-XII-ANEXE –PIESE DESENATE:**

PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE IN ZONA-sunt anexat la prezenta documentatie

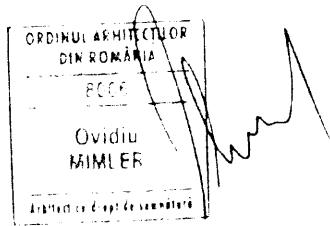
**-XIII-Proiectul nu intra sub incidenta art.28 din oug nr.57/2007**

**-XIV-Proiectul nu realizeaza pe ape sau are legatura cu apele**

**-XV-NU ESTE CAZUL**

Intocmit:

ARH.MIMLER OVIDIU

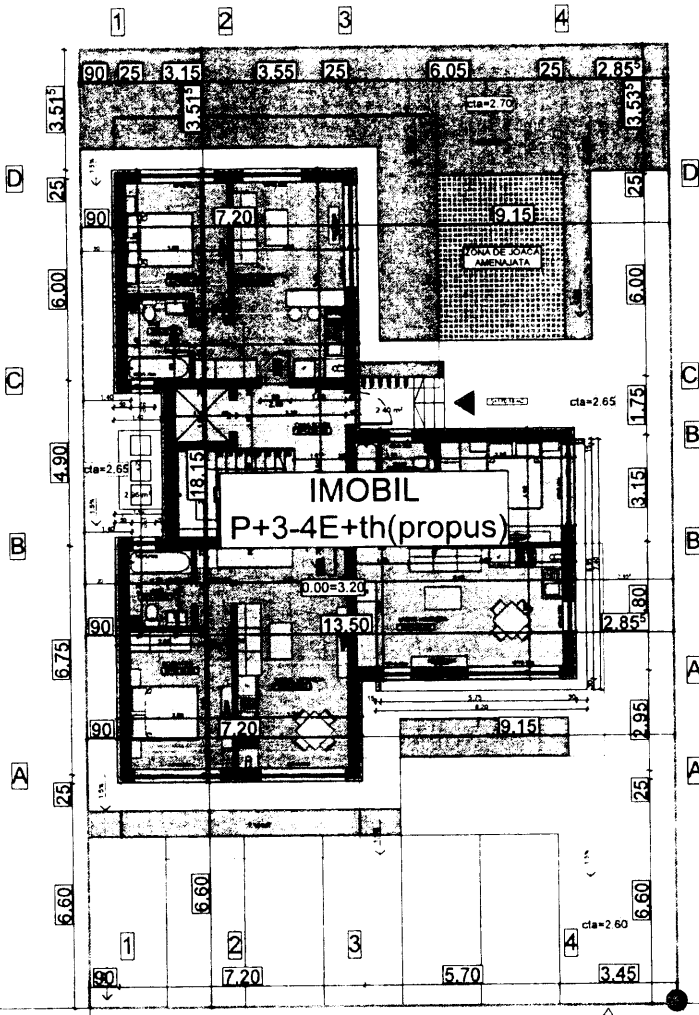




IMOBIL  
P+3E  
LOT 1/7



LOT 1/6  
(teren liber de constructii)



IMOBIL  
P+3E

LOT 1/10

(alee de acces lot1/187)

reper de trasare RMB

LEGENDA:

- imobil propus
- teren studiat
- zona verde(146.4mp la sol -30% din s.t.)
- spatiu de joaca amenajat
- zona pavata/asfaltata
- acces pietonal/auto in incinta
- acces pietonal in imobil
- cote de nivel
- directia de scurgere a apelor pluviale



-CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" - NORMALA  
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II

SUPRAFETE SI INDICATORI URBANISTICI:

S.Teren(acte)=488.0mp  
**autorizati :**  
S.Construita(aferinta calcul POT)=170.18mp  
S.Desfasurata(aferinta calcul CUT) =680.72mp  
S.Desfasurata(cu balcoane) =877.94mp  
POT=34.9%  
CUT=1.40  
Numar apartamente =12  
Numar locuri de parcare =7

**propusi :**  
S.Construita(aferinta calcul POT)=170.18mp  
S.Desfasurata(aferinta calcul CUT) =680.72+122.31(propus)=803.03mp  
S.Desfasurata(cu balcoane, terase si sp.tehnice) =1338.05mp  
POT=34.9%  
CUT=1.65  
Numar apartamente =14  
Numar locuri de parcare =8

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiza tehnica
DESEINAT	ARH. OVIDIU MIMLER			Modificari proiect autorizat cu A.C. nr. 253/10.04.2019. Construire imobil P+3E, locuinte colective pentru suprafata de un nivel in limita a 20% din A.C.D. si izolare izolat tehnice. ADRESA: Orasul Navodari, Traseu Mamaia Nord, lot 1/8, zona labora coope jud. Constanta BENEFICIAR: ILIE DOINA ADRIANA DENSURE PLANSA: PLAN DE SITUATIE
PROIECTAT	ARH. OVIDIU MIMLER			
SEF PROIECT	ARH. OVIDIU MIMLER			
VERIFICAT				
				PR. NR. 22/2019 FAZA: ILC DATA: 2020 SCARA: 1:150 FORMAT: A3 NR. PLANSA: A2

