

MEMORIU DE PREZENTARE

DENUMIREA PROIECTULUI:

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+SP.TH. CU PARCARI
LA SUBSOL, SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN**

BENEFICIAR:

DIANA EXPERT STORE SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+SP.TH. CU PARCARI LA SUBSOL, SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN, propus a fi amplasat in Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, parcela A216/6, lot 6/1, Judetul Constanta

CAPITOLUL II. –Titular

- a) Numele titularului: DIANA EXPERT STORE SRL
- b) Adresa poștală: Municipiul Constanta, str.Zagreb, nr.7, judet Constanta
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon 0726177563, adresa e-mail: coryproiectvision@yahoo.com
- d) Numele persoanelor de contact: Maftai Cojocaru Cornelia

CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumatul proiectului

Pe terenul situat in judetul Constanta, oras Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, parcela A216/6, lot 6/1, Judetul Constanta, se propune realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4E+Spatii Tehnice, cu spatiu commercial la parter si parcari la subsol. Imobilul va avea in total 60 de unitati locative (59 apartamente+1spatiu comercial). Suprafata construita propusa va fi de 703,80mp, iar suprafata desfasurata totala va fi de 3519,00mp.

Suprafata terenului care face obiectul proiectului este de 2011,00mp conform masuratorilor si actelor.

b) Justificarea necesității proiectului

Pe amplasament se dorește realizarea unui imobil de locuințe colective moderne, adaptate cerintelor actuale de pe piata imobiliara, intentie justificata de cresterea cererii pentru spatii locative in orasul Navodari din zona litoralului romanesc.

Pentru un rezultat oportun al unei astfel de dezvoltări, dar și din motive de folosire eficientă a terenului, se propune construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+Spatii tehnice.

MEMORIU DE PREZENTARE

c) **Valoarea investitiei:** 8.748.234 lei

d) **Perioada de implementare propusa:** 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire.

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

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie

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

Imobilul este amplasat in orasul Navodari, zona MAMAIA NORD, Bulevardul Mamaia Nord, F.N., parcela A216/6, lot 6/1, judetul Constanta, identificat cu numarul cadastral 116730. Acesta este in proprietatea SC DIANA EXPERT STORE SRL, dobandit prin contract de schimb 435/30.03.2021 si incheiere de completare 11/01.04.2021, fiind compus din teren liber de constructii, in suprafata de 2011,00 mp din acte si din masuratori.

Terenul se află în intravilanul localității Năvodari, TRUP C, UTR B4. Conform HCL 412/22.12.2016, terenul face parte din zona B de impozitare.

Folosirea actuală a terenului: categorie de folosință arabil – liber de construcții conform Extrasului de Carte Funciară obținut și utilizat în vederea obținerii Certificatului de urbanism.

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

POT_{propus maxim} = 35%

CUT_{propus maxim} = nespecificat în documentația de urbanism

H_{propus maxim} = P- P+4E

H_{max propus cornisa} = nespecificat în documentația de urbanism

Indici privind utilizarea terenului :

Suprafață construită la sol	703,80mp
Suprafață desfasurata TOTALĂ	3519,00mp
Suprafață desfasurata aferenta CUT	3519,00mp
Suprafață construita aferenta POT	703,80mp

MEMORIU DE PREZENTARE

S_{teren acte} = 2011,00mp

S_{teren măsurători} = 2011,00mp

POT_{existent} = 0,00%

CUT_{existent} = 0,00

POT_{propus} = 35%

CUT_{propus} = 1,75

Necesarul de parcaje din interiorul proprietății se va calcula conform NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme urbane, marcate în număr minim de 60% din totalul unităților locative (conform HCL 157/28.04.2017) .

Se vor asigura spații verzi amenajate cu arbori ornamentali după cum urmează: blocuri de locuințe 5% din suprafața terenului, construcții locuințe unifamiliale minim 5 mp/locuitor.

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: pentru locuințele colective minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim un pom pentru fiecare 100mp constructibil. Autorizația de construire se eliberează în urma prezentării unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

UNITĂȚI LOCATIVE	PROPUSE	60
	PARTER	1 sp.comercial + 11 unități locative
	ETAJ 1	12 unități locative
	ETAJ 2	12 unități locative
	ETAJ 3	12 unități locative
	ETAJ 4	12 unități locative
ETAJ TEHNIC	S = 300mp	Un spațiu tehnic
LOCURI DE PARCARE	NECESAR conform NP 24-97, P132-93 în număr de min.60% din totalul de unități locative (conform HCL 157/28.04.2017)	35
	PROPUS	37
SPAȚII VERZI	NECESAR conform HCJC 152/22.05.2013 min.30% pământ vegetal	603,3mp
	PROPUS	838mp
	Se vor planta pomi fructiferi și arbori de talie mijlocie, gard viu, cu rol decorativ și de protecție și gazon - pe 30% din totalul suprafeței de teren.	41,57%

Circulația autovehiculelor se face de pe bulevardul Mamaia Nord și strada T1, iar cea pietonală pe trotuarele aferente.

MEMORIU DE PREZENTARE

Parcarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei.

- Solutii de configurare:

Funcțiunea propusă	Locuințe colective
Dimensiuni propuse în plan	41,40m x 17,00m
Regim de înălțime propus	S+P+4E+SP.TEHNIC
Hmax (clădire)	18m
Nr. locuri de parcare asigurate pe lot	37
Suprafață spații verzi	838mp
Suprafață teren	2011,00mp
Suprafață construită propusă	703,80mp
Suprafață desfășurată totală propusă	3519,00mp
POT	35%
CUT	1,75

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

În execuție se vor utiliza doar materiale și sisteme reglementate în România; furnizorii vor prezenta fișele tehnice și certificatele de calitate ale materialelor folosite: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor depozita carburanti in cadrul organizarii de santier.

✓ *Materiale folosite:*

Finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism.

Se vor utiliza finisaje durabile si de calitate, rezistente în timpul exploatării.

Solutii constructive si de finisaj

Structura de rezistenta a constructiei va fi realizata in cadre din beton armat.

Sistemul de fundare va fi realizat din radier din beton armat.

Constructia va fi protejata la exterior cu un trotuar cu latimea de 1m, separat de peretele exterior prin intermediul unui dop de bitum de etansare.

Planseul peste parter si etajele curente se vor realiza din beton armat.

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

MEMORIU DE PREZENTARE

respectiv 15 cm grosime.

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

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

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

La exterior se vor realiza tencuieli decorative si zugraveli lavabile.

Acoperișul peste etajul 4 va fi de tip terasa circulabila iar peste etaj tehnic va fi terasa necirculabila.

Treptele vor fi placate cu gresie semimata antiderapanta.

Împrejmuirea va avea înălțimea între 2,00m si 2,20m, cu un soclu opac de 50cm spre strada si o parte transparenta dublata cu gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelei au o înălțime ce nu permite vederea spre vecini de maxim 2,20m, realizate din panouri de plasa grvanizata dublate de vegetatie.

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

✓ *Cerințe minime de performanță energetică pentru clădirile noi*

Din punct de vedere energetic, la proiectarea clădirii se va ține cont de următoarele rezistențe termice:

Element de anvelopă	R`min [m ² K/W]	U`max [W/m ² /K]
Pereți exteriori (exclusiv suprafețe vitrate, inclusiv pereți adiacenți rosturilor deschise)	2,50	0,40
Tâmplăria exterioară	0,90	1,10
Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri	7,00	0,14
Planșee peste subsoluri neîncălzite și pivnițe	2,90	0,35
Pereți adiacenți rosturilor închise	1,10	0,90
Planșee care delimitează clădirea la partea inferioară, de exterior (la bowindowuri, ganguri de trecere, etc.)	4,50	0,22
Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS)	4,50	0,20
Plăci la partea inferioară a demisolurilor sau a subsolurilor încălzite (sub CTS)	4,80	0,21
Pereți exteriori, sub CTS	2,90	0,35

MEMORIU DE PREZENTARE

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

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

Conform avizului nr.1594/58472/04.08.2021 emis de RAJA SA, pe bulevardul Mamaia Nord exista conducta de distributie apa Dn.200mm PEHD si conducta de refulare Dn.250mm PEHD. Racordarea in caminul/colectorul menajer se va face folosind piese speciale de trecere conform prescriptiilor tehnice ale producatorului de conducte. Instalatiile sanitare prevazute la subsol/demisol se vor racorda la canalizare independent de restul imobilului printr-o statie de pompare, pentru a evita inundarea subsolului la punerea sub presiune a colectorului public. Pentru racordarea imobilului se va solicita acord de preluare a apelor uzate, insotit de documentatie tehnica intocmita de proiectant de specialitate.

Imobilul va fi racordat la rețelele edilitare publice. Se interzice realizarea de clădiri fără racorduri de apă, canalizare și energie electrică.

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

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren, doar cele prevazute prin proiectul tehnic, iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire.

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si se vor amenaja ca spatiu verde.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Circulația principală în zonă se face din bulevardul Mamaia Nord.

Accesul principal pietonal in incinta se realizeaza pe latura de est a proprietatii, din bulevardul Mamaia Nord.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru realizarea lucrarilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de constructii achizitionate de pe piata interna de la distribuitori de profil. Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

MEMORIU DE PREZENTARE

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

Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

- pregătirea organizării de șantier
- amenajarea accesului pentru utilaje
- lucrări de excavare pentru realizarea infrastructurii
- realizarea infrastructurii
- ridicarea suprastructurii etaj cu etaj
- realizarea închiderilor suprastructurii și a instalațiilor interioare
- refacerea zonelor utilizate temporar pentru lucrări
- dezafectarea organizării de șantier
- amenajări în vederea folosirii clădirii
- amenajări spații verzi

În execuție se vor respecta planșele vizate spre neschimbare aferente autorizației de construire. Dacă în procesul de avizare apar modificări față de prezentul proiect, se va respecta autorizația de construire. Beneficiarul va întocmi cartea tehnică a construcției.

- Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu este cazul.

- Alte autorizații cerute pentru proiect:

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.659/17.06.2021 emis de Primaria Orasului Navodari, s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri/studii: aviz RAJA SA, aviz E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, aviz ENGIE ROMANIA SA, aviz securitatea la

MEMORIU DE PREZENTARE

incendiu, aviz aparare civila, aviz sanatatea populatiei, studiu de insorire cu verificare pentru cerinta D, studiu geotehnic cu verificare pentru cerinta Af, studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative, de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator.

CAPITOLUL IV. –DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare. Terenul este liber de constructii.

CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul.

- Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor apartinand patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

- Localizarea proiectului:

Imobilul este amplasat in orasul Navodari, zona MAMAIA NORD, Bulevardul Mamaia Nord, F.N., parcela A216/6, lot 6/1, judetul Constanta, identificat cu numarul cadastral 116730. Acesta este in proprietatea SC DIANA EXPERT STORE SRL, dobandit prin contract de schimb 435/30.03.2021 si incheiere de completare 11/01.04.2021, fiind compus din teren liber de constructii, in suprafata de 2011,00 mp din acte si din masuratori.

MEMORIU DE PREZENTARE

Folosirea actuală a terenului: categorie de folosință arabil – liber de construcții conform Extrasului de Carte Funciară obținut și utilizat în vederea obținerii Certificatului de urbanism.

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

-Coordonatele geografice ale amplasamentului (STEREO 70):

Nr.crt.	X (m)	Y (m)
1	318515.527	789013.119
2	318504.773	789043.516
3	318488.200	789035.640
4	318449.200	789014.470
5	318460.710	788984.190
6	318486.190	788997.940
7	318511.760	789011.140
8	318515.527	789013.119

- Vecinătăți:

- la Nord: IE 116731 – Imobil locuințe colective D+P+4E;
- la Sud: IE 102722- Hotel P+3E;
- la Est: bulevardul Mamaia Nord;
- la Vest: strada T1.

- Relația cu construcțiile învecinate:

Construcția propusă va avea următoarele distanțe față de clădirile existente în zonă:

- **NORD:** IE 116731 – Imobil locuințe colective D+P+4E –la o distanță de 6,67m fata de imobilul propus;
- **SUD:** IE 102722- Hotel P+3E –la o distanță de 11,85m fata de imobilul propus ;
- **EST:** bulevardul Mamaia Nord -la o distanță de 13.185m fata de imobilul propus ;
- **VEST:** strada T1 –la o distanță de 3,69m fata de imobilul propus.

- Destinația construcției existente:

Funcțiunea imobilului – 59 locuințe colective și un spațiu comercial la parter.

DIANA EXPERT STORE SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

- **Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:** Soluțiile au fost alese în funcție de cerințele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului. La întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție s-a urmărit respectarea prevederilor legislative în vigoare.

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

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

a) Protecția calității apelor:

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

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

Pe parcursul lucrărilor de excavare pot apărea exfiltratii de apă; acestea se vor evacua cu respectarea prevederilor legale și cu acordul autorităților, după caz.

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

Pe perioada exploatării imobilului vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua în rețeaua de canalizare urbană. Conform avizului nr.1594/58472/04.08.2021 emis de RAJA SA, pe bulevardul Mamaia Nord există conducta de distribuție apă Dn.200mm PEHD și conducta de refulare Dn.250mm PEHD.

Racordarea în căminul/colectorul menajer se va face folosind piese speciale de trecere conform prescripțiilor tehnice ale producătorului de conducte. Instalațiile sanitare prevăzute la subsol/demisol se vor racorda la canalizare independent de restul imobilului printr-o stație de pompare, pentru a evita inundarea subsolului la punerea sub presiune a colectorului public. Pentru racordarea imobilului se va solicita acord de preluare a apelor uzate, însoțit de documentație tehnică întocmită de proiectant de specialitate.

DIANA EXPERT STORE SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

Impactul asupra apei, atat pe perioada realizarii investitiei, cat si pe timpul functionarii este minor, cu conditia racordarii imobilului la reseaua edilitara.

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

Pe perioada lucrarilor de construire, se va utiliza o toaleta ecologica, inchiriata de la un operator autorizat, care va prelua si transporta apele uzate la o statie de epurare, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatarii imobilului, apele uzate menajere se vor evacua in reseaua de canalizare ce va fi racordata la reseaua exploatata de RAJA SA.

b) Protecția aerului:

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

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de functionarea utilajelelor pentru lucrarile desfasurate pe santier si de pulberile rezultate in urma manipulării si punerii in opera a materialelor de construcții.

Unitatile locative vor fi dotate cu centrale termice cu tiraj forțat, cu putere termica nominala de 24 kW, in condensatie, alimentate cu gaze naturale.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Pe perioada realizarii lucrarilor de construire se vor utiliza echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafetelor atunci cand este cazul.

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera.

Se vor monta centrale termice de apartament, cu putere mica, certificate si verificate tehnic la momentul conexiunii la reseaua de gaze naturale.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

MEMORIU DE PREZENTARE

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la autovehiculele de transport materiale. Zgomotele și vibrațiile în zona organizării de șantier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

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

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

După finalizarea proiectului nu se va crea disconfort vecinătăților prin zgomot și vibrații.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- *sursele de radiații:* nu este cazul.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:* nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului:

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

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți
- depozitarea necontrolată a materialelor de construcție
- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

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

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe
- managementul corespunzător al deșeurilor generate, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate, până la preluarea acestora de către societăți autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/indicațiilor producătorilor
- se recomandă achiziționarea de material absorbant biodegradabil pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

MEMORIU DE PREZENTARE

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Terenul studiat nu este situat pe suprafața sau în vecinătatea unei arii naturale protejate. Realizarea și exploatarea ulterioară a imobilului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

Proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice. Nu sunt necesare măsuri speciale pentru protecția biodiversității și ariilor naturale protejate.

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

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stănjinită de funcționarea noului obiectiv.

Execuția lucrărilor de construcții nu va avea impact negativ asupra așezărilor umane.

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

Se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și utilizarea unor echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

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

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

MEMORIU DE PREZENTARE

Cod deseuri	Denumirea deșeurii	Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice	Eliminare in depozite de deseuri inerte conform autorizatiei de construire si/sau in locuri indicate de primarie prin autorizatia de construire
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Preluare de serviciul autorizat de salubritate si eliminate la depozitul de deseuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	Deseu lemn	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	Sticla	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, alte deseuri generate de personalul de pe santier)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 05 04	Pământ și pietre din excavatii	Utilizat la realizarea fundatei. Surplusul va fi transportat in locuri indicate de primărie prin autorizatia de construire
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

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

Deseurile generate vor fi preluate de societati autorizate, in vederea eliminarii/valorificarii, dupa caz.

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

- organizarea colectării deșeurilor, in vederea valorificării prin societati autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectivă a deșeurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deșeurilor generate;
- sunt interzise lucrări de intretinere/reparații utilaje și mijloace de transport materii prime și materiale.

MEMORIU DE PREZENTARE

Realizarea lucrarilor de construire va fi supravegheata de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi si functionali, precum si a legislatiei privind protectia mediului.

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, in functie de tipul lucrarilor si de numarul persoanelor prezente pe santier.

Titularul proiectului va urmari reducerea ponderii deseurilor provenite din activitatile de construire din totalul deseurilor eliminate, prin cresterea gradului de valorificare si reciclare al acestora.

- planul de gestionare a deseurilor:

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, in recipiente speciale si vor fi preluate periodic de societati autorizate.

- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente inchise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate local.
- deseurile de constructii rezultate pe durata realizarii lucrarilor vor fi colectate si stocate temporar in spatii special amenajate si dotate, pana la preluarea de catre societati autorizate.
- deseurile inerte se vor depozita temporar in zona amplasamentului, pana la transportarea catre un depozit autorizat sau in locuri indicate de primarie.
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea acestora in locuri neautorizate sau inafara perimetrului organizarii de santier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curatarii zonelor afectate de orice materiale si reziduuri, a refacerii solului in zonele unde acesta a fost afectat de lucrarile de excavare, depozitare de materiale, stationare de utilaje si echipamente utilizate.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu se depoziteaza/utilizeaza substante si preparate chimice, in perioada de executie.

MEMORIU DE PREZENTARE

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

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

Lucrările nu implică folosirea materialelor locale. Toate materialele necesare realizării obiectivului vor fi aduse pe amplasament pentru a fi puse în operă.

Nu vor fi utilizate resurse naturale din zonă (pământ, apă din lacuri/bălți sau apa din pânza freatică). Nu sunt afectate habitatele viețuitoarelor din zonă.

CAPITOLUL VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect

- *Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, 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)*

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

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

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

Deseurile rezultate pe perioada lucrărilor de construire vor fi colectate pe tipuri, în pubele/recipiente inscripționate, amplasate în zone amenajate pentru a nu crea disconfort și vor fi preluate de operatori economici autorizați.

Amplasamentul proiectului, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme terestre.

MEMORIU DE PREZENTARE

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configuratiei amplasamentului. Apele de epuizment se vor evacua, in cazul exfiltratiilor, cu respectarea prevederilor legale si cu avizul autoritatilor.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

- Impactul asupra faunei si florei

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

- Impactul asupra solului

Impactul asupra solului pe perioada de executie a proiectului este redus si temporar si poate fi cauzat, in situatii accidentale, de depozitari necontrolate de deseuri rezultate, de deversari necontrolate de ape uzate sau scurgeri de combustibili/lubrifianti de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

- Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Obiectivul nu va modifica regimul de curgere al apelor de suprafata si subterane sau debitul acestora.

Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Impactul asupra calitatii aerului

In perioada de executie a lucrarilor, calitatea aerului poate fi afectata de pulberile rezultate ca urmare a manipularii si punerii in opera a materialelor de constructii si de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport prezente pe santier.

MEMORIU DE PREZENTARE

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă.

- Zgomote și vibrații

Zgomotul și vibrațiile pot constitui factori de disconfort în vecinătatea amplasamentului, în faza de execuție a lucrărilor. Pe durata realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

- Impactul asupra peisajului și mediului vizual

Proiectul propus nu prezintă elemente funcționale sau de altă natură care ar putea să aducă prejudicii peisajului din zonă. Prin implementarea proiectului se urmărește încadrarea construcțiilor în zonă.

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Se estimează că impactul se va resimți la nivel local, în zona amplasamentului, pe perioada executării lucrărilor de construcție.

Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor fi efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect se poate manifesta asupra aerului prin emisiile de poluanți în aer determinate de funcționarea utilajelor pentru lucrările desfășurate pe șantier, precum și de pulberile rezultate din manipularea și punerea în opera a materialelor de construcție. De asemenea, zgomotul de la utilajele prezente pe șantier poate constitui un factor de disconfort în zonele din vecinătatea amplasamentului.

Prin implementarea măsurilor recomandate se apreciază că nu vor fi influențe majore în ceea ce privește calitatea aerului în zonă.

Emisiile de poluanți în aer sunt discontinue și reprezintă un impact nesemnificativ, manifestându-se local, pe termen scurt și mediu.

Magnitudinea și complexitatea impactului

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

MEMORIU DE PREZENTARE

Probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in cazul in care nu se iau masurile necesare pentru prevenirea oricarei situatii accidentale.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

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

Se apreciază ca impactul asupra factorilor de mediu va fi nesemnificativ.

Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul. Proiectul nu are impact transfrontalier.

CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile:

Vor fi respectate cerintele ce se vor stabili de autoritatea de mediu.

CAPITOLUL IX. –Legatura cu alte acte normative si/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

MEMORIU DE PREZENTARE

mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele): Nu este cazul.

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

Amplasamentul pe care urmeaza sa se realizeze proiectul se afla in orasul Navodari, zona MAMAIA NORD, Bulevardul Mamaia Nord, F.N., parcela A216/6, lot 6/1, judetul Constanta, identificat cu numarul cadastral 116730. Acesta este in proprietatea SC DIANA EXPERT STORE SRL, dobandit prin contract de schimb 435/30.03.2021 si incheiere de completare 11/01.04.2021, fiind compus din teren liber de constructii, in suprafata de 2011,00 mp din acte si din masuratori.

Folosirea actuală a terenului: categorie de folosință arabil – liber de construcții conform Extrasului de Carte Funciară obținut și utilizat în vederea obținerii Certificatului de urbanism.

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

Proiectul propus se incadreaza in Anexa nr.2, pct.10, lit.b, la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

CAPITOLUL X. –Lucrari necesare organizarii de santier

- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

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

Depozitarea materialelor de constructie se va face conform etichetelor/instructiunilor producatorului, astfel incat sa se previna antrenarea acestora in mediu.

Se va organiza si amenaja corespunzator o zona pentru depozitarea temporara a deseurilor generate, pe tipuri, in vederea predarii acestora catre societati autorizate.

DIANA EXPERT STORE SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

Se vor folosi containere modulare, prefabricate, cu structura metalica si inchideri din panouri termoizolante. Pentru curatarea rotilor pentru utilajele care au acces la santier se va amenaja o platforma metalica conectata la reseaua de apa.

- Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse se va asigura pe terenul proprietate, fara a afecta terenurile invecinate. Constructii provizorii necesare: baraca personal, baraca materiale, toaleta ecologica, dulap PSI complet echipat.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele stabilite prin documentatie. Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier este neglijabil si implica stabilirea unor zone pentru stocarea temporara a materialelor, amenajarea unei zone dotata cu recipienti corespunzatori pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate, amplasarea unui grup sanitar ecologic.

- Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de executia propriu-zisa a lucrarilor.

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

- se va amplasa un grup sanitar ecologic care se va vidanja si igieniza periodic de catre o firma specializata.
- vor fi amenajate spatii speciale, dotate cu recipienti pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier si personal
- se vor lua masurile necesare pentru colectarea in conditii corespunzatoare a deseurilor generate, urmarindu-se trasabilitatea deseurilor
- imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

CAPITOLUL XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt

MEMORIU DE PREZENTARE

disponibile

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

Dupa finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiei tehnice.

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

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii vor fi indepartate cu material absorbant biodegradabil.

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul. De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie, in diferite faze de executie, pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera si in vecinatati.

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

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

CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament
- Plan de incadrare in zona

Memoriul s-a întocmit pe baza materialelor puse la dispoziție de către beneficiarul si proiectantul investiției, analiza informațiilor colectate din documente (date referitoare la starea amplasamentului, date tehnice ale investiției, planșe, planuri de situație) și a consultărilor cu cei implicați.

**Intocmit,
Eco Mediu Solution SRL**