ANEXA 5.E

la procedură

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului

Modificare proiect autorizat cu AC 129/14.04.2022 prin supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata desfasurata conform legii 50/1991 de la P+4E locuinte colective cu spatii comerciale la parter la P+5E -locuinte colective cu spatii comerciale la parter si realizare spatii tehnice.

II. Titular

Numele: ASOCIEREA SC NEW CHIC NEXT SRL si SC GMT BUILDING INVEST SRL

Adresa postala: mun. Constanta, str. Frunzelor, nr. 162

Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: tel. 0767.385.488, e-mail: gmtbuildings@gmail.com

Numele persoanelor de contact:

* administrator: CONSTANTIN Marius-Tudorel;
* responsabil pentru protecția mediului: CONSTANTIN Marius-Tudorel.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

1. *Un rezumat al proiectului*

Judetul Constanta, localitatea Navodari, str. B1 la sud si A6 la nord, nr. F.N., identificat cu numar cadastral 121582, inscris in cartea funciara 121582 UAT Navodari.

Vecinatati:

- NORD: str. A6 -IE 120456;

- SUD: str. B1 -IE 110900;

- EST: vecin prop. privata -IE 103097;

- VEST: vecin prop. privata -IE 114810.

In prezent, terenul este liber de constructii.

Proiectul a fost intocmit pe baza particularitatilor terenului din punct de vedere al vecinatatilor si conditiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 752 din 08.07.2021.

Prin proiect se propune supraetajarea imobilului autorizat cu AC nr. 129/14.04.2022 cu un nivel cu functiunea de locuinte si un nivel tehnic partial. Structura de rezistenta pentru cele 2 nivele supraetajate se propune a se executa din structura tip cadre de beton armat ce vor descarca la terenul bun de fundare prin intermediul radierului existent din beton armat.

Din punct de vedere functional, blocul va fi organizat astfel:

* *Parter*: hol acces inspre casa scarii, lift si 11 spatii locative;
* *Etajele 1/2/3/4/5*: hol + casa scarii, 11 spatii locative si balcoane;
* Etajul 6 partial -spatii tehnice

Spatiile obtinute la cele 2 nivele supraetajate vor fi dotate cu:

* *instalatii electrice:*
* instalatii electrice curenti tari (iluminat uzual si prize);
* tablouri electrice;
* instalatii de protectie impotriva tensiunilor accidentale;
* instalaţii de protecţie împotriva supratensiunilor atmosferice;
* instalatii electrice curenti slabi (sistem de televiziune prin cablu si internet, urmand ca fiecare locatar sa isi incheie un contract cu un furnizor pentru aceste servicii);
* *instalatii sanitare* pentru*:*
* alimentare cu apa rece menajera de consum;
* alimentare cu apa calda menajera de consum;
* instalatii de canalizare;
* *instalatii termice:*
* dotarea fiecarui apartament cu centrala termica proprie, cu functionare cu gaze naturale, pentru incalzirea si prepararea apei calde menajere;
* *instalatii gaze naturale*
* alimentarea cu gaze naturale de joasa presiune a aparatelor de utilizare amplasate in interiorul fiecarui apartament (pentru centralele termice si plitele din bucatarii).

*Coeficientii urbanistici* sunt:

* regimul de inaltime: P+4E (autorizat conform AC 129/14.04.2022)
* suprafata terenului: 1035.00 m2;
* suprafata construita autorizata: 516.70 m2;
* suprafata construita propusa: se mentine;
* suprafata construita desfasurata autorizata: 2962.70 m2;
* suprafata construita desfasurata propusa: 3562.20 m2;
* suprafata alei de acces auto si pietonale autorizate: 315.79 m2
* suprafata alei de acces auto si pietonale propuse: se mentin m2
* suprafata parcaj auto autorizat: 321.14 m2
* suprafata parcaj auto propusa: se mentin m2
* suprafata spatiu verde propusa la nivelul solului, autorizata: 174.65 m2
* suprafata spatiu verde propusa la nivelul solului, propusa: se mentine m2
* suprafata spatiu verde propusa la nivelul teraselor circulabile si necirculabile, autorizata: 397.15 m2
* suprafata spatiu verde propusa la nivelul teraselor circulabile si necirculabile, propusa: se mentine m2
* P.O.T. autorizat: 49.92%;
* P.O.T. propus: se mentine%;
* C.U.T. autorizat: 2.86;
* C.U.T. propus: 3.44;

 Apele uzate se vor deversa in canalizarea locala administrata de S.C. RAJA S.A.

 Alimentarea cu energie electrica se va face de la reteaua S.C. ENEL ENERGIE S.A., aflata in apropiere.

 Incalzirea spatiilor se va face cu radiatoare din otel, functionand cu agent termic apa calda 80/60ºC. Agentul termic si apa calda vor fi asigurate de centralele proprii ale fiecarui apartament, cu functionare pe gaze naturale.

1. *Justificarea necesitatii proiectului*

Avand in vedere cererea tot mai mare de apartamente pentru zona Mamaia Nord – Navodari, a rezultat necesitatea si oportunitatea supraetajarii imobilului autorizat cu AC nr. 129/14.04.2022.

Prin realizarea investitiei se previzioneaza:

* construirea a 66 de unitati locative;
* sustinerea dezvoltarii turismului local.
1. *Valoarea investitiei*
* valoarea obiectivului de investitii autorizat cu A.C. nr. 129/14.04.2022: 7.700.057,30 lei, inclusiv TVA.
* valoarea obiectivului de investitii propus a se autoriza este de 1.540.011,47 lei, inclusiv TVA.
1. *Perioada de implementare propusa*

Perioada de implementare propusa este de 24 luni.

1. *Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)*

Planurile de incadrare in zona si planul de situatie sunt anexate prezentului memoriu.

1. *O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele)*
* profilul şi capacităţile de producţie
* profilul: locuinte colective;
* capacitate de productie: nu este cazul;
* descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): nu este cazul;
* descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea: nu este cazul;
* materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare a acestora: nu este cazul;
* racordarea la reţelele utilitare existente în zonă: in prezent, amplasamentul nu este racordat la nici una din retelele de utilitati. Prin implementarea proiectului, amplasamentul se va racorda la reteaua de apa potabila si canalizare, energie electrica si gaze naturale.

Racordul la reteaua de apa potabila si canalizare se realizeaza printr-un proiect comun distinct realizat impreuna cu S.C. Viaconsavis S.R.L. si alti proprietari din zona, proiect ce presupune extinderea retelei de apa potabila si canalizare pe strada A6 (proiect aflat in faza de autorizare in acest moment). Proiectul pentru extinderea retelei va fi avizat de Agentia pentru Protectia Mediului din Constanta.

 Dupa bransarea blocului la reteaua de alimentare cu apa. Fiecare unitate locativa va fi prevazuta cu contor individual pentru masurarea canitatii de apa consumata.

 Apele menajere vor fi colectate prin intermediul retelei de canalizare din interiorul blocului, apoi vor fi dirijate gravitational catre caminul de vizitare prevazut pe amplasament si direct in reteaua propusa a se extinde prin proiectul comun realizat impreuna cu S.C. Viaconsavis S.R.L.

 Pentru alimentarea cu energie electrica, blocul va fi racordat la reteaua locala de distributie a energiei electrice. Contoarele individuale ale apartamentelor vor fi amplasate la parter.

 Blocul va dispune de racord propriu la reteaua locala de gaze naturale. beneficiarul se va ocupa de bransarea fiecarui apartament la reteaua de gaze naturale din zona. Fiecare unitate locativa va dispune de un contor individual pentru masurarea cantitatii de gaz natural consumat;

* descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei: pe durata executiei investitiei se vor respecta toate normele in vigoare de protectie a mediului. Deseurile rezultate in urma executiei vor fi reciclate (cele care se pot recicla: lemn, metal, plastic, hartie) sau vor fi transportate in locuri special amenajate (pamantul rezultat in urma sapaturilor, care nu este necesar umpluturilor, balastul, nisipul etc.). Dupa finalizarea lucrarilor de constructii terenul va fi adus la starea initiala;
* căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: nu este cazul;
* resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare:
* se va folosi piatra sparta procurata din carierele de piatra dobrogene;
* se va folosi nisip procurat de la balastierele din zona canalului Dunare - Marea Neagra;
* betonul va fi preparat la statiile de beton cele mai apropiate de locatia amplasamentului;
* metode folosite în constructie/demolare:
* operațiuni de dezrădăcinare vegetatie existenta;
* excavatii;
* operatiuni de cofrare, armare si turnare beton in structura de rezistenta;
* operatiuni de zidire, tencuire si finisare elemente interioare/exterioare;
* executie instalatii sanitare, termice, electrice si gaze naturale;
* executie imprejmuire si alei pietonale de acces in bloc;
* amenajare spatii de parcare;
* lucrări de refacere a terenului în zonele folosite temporar pentru constructie;
* planul de execuţie, cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară: Perioada de proiectare si executie a investitiei este de 24 de luni, din care executia propriu-zisa este de 18 de luni;
* relaţia cu alte proiecte existente sau planificate:

In prezent se executa lucrari de executie pentru alte 2 investitii in zona.

Pe strada A6 la o distanta de aproximativ 100m, masurata fata de amplasamentul studiat, se sistematizarea terenului pentru un imobil P+2E+M, cu functiunea de pensiune turistica. Avand in vedere ca lucrarile sunt destul de avansate, estimam ca acestea vor fi finalizate si ca nu se vor suprapune cu lucrarile propuse pentru executia imobilului studiat.

Pe strada A5 se gaseste pe primul lot de la str. Promenadei o structura la care s-au abandonat lucrarile (am fost informati ca investitia este scoasa la vanzare, nu stim intentiile actualului sau viitorului proprietar, daca intentioneaza sa reia lucrarile si daca acestea se vor suprapune cu lucrarile propuse pentru executia lucrarilor propuse, prin prezenta documentatie).

Tot pe strada A5 la o distanta de circa 150m, masurata fata de promenada, si de circa 70m, masurata drept fata de limita studiata de proprietate (limita cu strada A6), se executa lucrarile de sistematizare a terenului unui imobil P+4E, cu functiunea de locuinte colective. Lucrarile sunt 95% finalizate (cladirea este executata in proportie de 100%) estimam ca lucrarile vor fi finalizate pana se va incepe executia efectiva lucrarile propuse, astfel ca nu vor exista lucrari care sa se suprapuna cu investitia noastra.

In acest moment nu cunoastem sa se urmareasca demararea lucrarilor pentru alte investiti in zona, investiti cu care lucrarile propuse pentru imobilul studiat sa se suprapuna si sa genereze un impact cumulat asupra mediului.

* detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul;
* alte activităţi 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, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor): nu este cazul;
* alte autorizaţii cerute pentru proiect: nu este cazul.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

* planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului: nu au fost prevazute lucrari de demolare;
* 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 activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor): nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

* distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare: nu este cazul;
* localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: Pe amplasamentul sau in zona imediat invecinata a obiectivului de investitii nu exista monumente istorice sau de arhitectura;
* hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât şi artificiale şi alte informaţii privind:
* folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia: destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate, conform PUZ "LITORAL MAMAIA NORD" este de locuire si turism (mixta), comert cu amanuntul specific turismului sezonier, parcaje si zone de aprovizionare, zone plantate tip scuar sau plantatii de aliniament, spatii plantate pentru agrement si sport, case de vacanta cu locuire nepermanenta, servicii de uz cotidian specifice functiunii principale. Sunt adminise si urmatoarele functiunii contidionate: Restaurante si alte spatii pentru alimentatie publica (spatii inchise, acoperite si descoperite) cu asigurarea necesarului de parcaje si cu program de functionare pana la ora 22:00, hoteluri de 3 si 4 stele (sau mai mult) care sa fie dotate cu sali de conferinte, cluburi, centre culturale, pensiuni cu asigurarea necesarului de parcaje (1 loc la 2 camere) prin suplimentare, constructii provizorii doar cu functiune turistica de comert si functionare sezoniera;
* politici de zonare şi de folosire a terenului: conform PUZ "LITORAL MAMAIA NORD" aprobat;
* arealele sensibile: conform hartii cu arealele protejate de pe site-ul Agentiei de Protectie a Mediului, amplasamentul nu se afla situat in zona unui posibil areal protejat;
* coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970:

Pentru realizarea ridicarii topografice s-au folosit coordonatele GPS. Sistemul de referinta utilizat in realizarea ridicarilor topografice pentru amplasament este Stereo 70 Marea Neagra:



* detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informaţiilor disponibile

1. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:
2. Protectia calitatii apelor:
* Sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: Apele uzate menajere (de la grupurile sanitare si bucatarii) vor fi evacuate direct in reteaua de canalizare propusa a se extinde, prin proiectul comun executat impreuna cu S.C. Viaconsavis S.R.L., si care va fi administrata in final de SC RAJA SA;
* staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: reteaua de canalizare locala dispune de statii de tratare a apei uzate menajere.
1. Protectia aerului:
* sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri: centralele termice care vor functiona cu gaze naturale;
* instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă: centralele termice vor fi achizitionate de la dealeri autorizati care vor garanta incadrarea noxelor generate de acestea in limitele impuse pentru protectia mediului prin declaratii de calitate, de conformitate si de garantie pentru fiecare centrala in parte;
1. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:
* sursele de zgomot şi de vibraţii: echipamentele si utilajele folosite pentru realizarea constructiei;
* amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor: amplasamentul investitiei va fi imprejmuit cu panouri opace, iar zgomotele/vibratiile rezultate din lucrarile de constructie nu vor depasi nivelul maxim admis, fata de care se impun masuri suplimentare de atenuare a zgomotului/vibratiilor. De asemenea, va fi respectat intervalul orar de liniste;
1. Protectia impotriva radiatiilor:
* sursele de radiaţii: nu este cazul;
* amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor: nu este cazul;
1. Protectia solului si a subsolului:
* sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime: deseurile produse in timpul executiei sau in timpul functionarii;
* lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului: se vor amenaja platforme betonate pentru depozitarea temporara selectiva a deseurilor, respectiv pana in momentul in care vor fi colectate selectiv de firma locala de salubritate sau constructor, dupa caz;
1. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:
* identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: nu este cazul;
* lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: nu este cazul;
1. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:
* identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele: amplasamentul este localizat in orasul Navodari, zona Mamaia Nord, fara vecinatati deosebite care ar impune masuri speciale de protectie fata de cele valabile pentru orice investitie;
* lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public: pentru protectia imobilelor vecine se va realiza o imprejmuire pe doua din cele 4 limite de propritate, respectiv pe limitele de proprietate cu loturile vecine, conform reglementarilor urbanistice limitele de proprietate cu strada A6 si B1 se impune sa ramana neimprejmuite. Lucrarile propuse nu vor afecta in niciun fel constructiile existente in vecinatatea amplasamentului;
1. Prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:
* lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate: deseurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide si rezultate in urma lucrarilor de construire, astfel:
* 17 05 04 pãmânt şi pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03: 5 t;
* programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate: Deseurile generate pe amplasament in perioada de executie vor fi in cea mai mare parte solide si vor fi colectate in mod selectiv in recipiente speciale si reciclate;
* planul de gestionare a deşeurilor: deseurile colectate in mod selectiv vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupa de salubrizarea orasului Navodari.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

* substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse: nu este cazul;
* modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei: nu este cazul.
1. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii

Pe durata executiei investitiei se vor respecta toate normele aflate in vigoare pentru protectia mediului. Deseurile rezultate in urma executiei vor fi reciclate (cele care se pot recicla: lemn, metal, plastic, hartie) sau vor fi transportate in locuri special amenajate (pamantul rezultat in urma sapaturilor, care nu este necesar umpluturilor).

Pe perioada executiei obiectivului se va avea in vedere:

* protectia solului, a terenurilor: pentru protectia solului, vor fi construite platforme temporare de depozitare a materialelor de constructie si a deseurilor;
* protectia calitatii apelor: nu vor fi deversate substante pe sol, care ar putea sa afecteze calitatea apei subterane;
* protectia aerului: se vor monta, pe schelele ce vor inconjura fatadele blocului, plase speciale pentru a preveni raspandirea in atmosfera a prafului provenit din procesul de executie, praf ce ar putea afecta si biodiversitatea din zona;
* protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: se vor reduce vibratiile si zgomotul prin adoptarea unor tehnologii de executie nepoluante.

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

* impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ): Impactul investitiei asupra populaţiei, sănătăţii umane, faunei şi florei, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei, zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente este minim, local si cu impact numai pe durata de executie a lucrarilor (impact pe termen scurt);
* extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate): local, pe perioada executiei proiectului;
* magnitudinea şi complexitatea impactului: impact direct;
* probabilitatea impactului: mica;
* durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului: termen scurt, temporar, reversibil;
* măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: investitia nu genereaza impact semnificativ asupra mediului; deseurile colectate vor fi sortate si eliminate de catre firma locala de salubritate sau de catre constructor, prin contract incheiat cu o firma specializata pentru evacuare deseuri provenite din santiere de constructii;
* natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă

In timpul realizarii lucrarilor de constructii se vor dispune urmatoarele masuri:

* utilizarea tehnologiilor și utilajelor moderne de realizare a obiectivului de investitie, care vor permite reducerea emisiilor, deșeurilor și a altor factori legați de poluarea fizică a investiției;
* utilizarea tehnologiilor și a utilajelor cu montaj moderne, de ultima generație care va scădea consumul resurselor naturale și materiale prin utilizarea optimă a acestora, reducându-se astfel efectele nocive asupra mediului înconjurător;
* aplicarea unui management integrat la nivelul societății, care presupune abordarea în manieră unitară și holistică a proceselor de procesare, transport, distribuție, utilizare și depozitare, ținând seama de ciclul de viață al produselor și tehnologiilor și sinergiile pentru cea mai bună utilizare a resurselor și evitarea unor duplicări care nu sunt necesare;
* centralele termice din apartamente vor functiona cu gaz natural si vor fi achizitionate de la dealeri autorizati care vor garanta ca echipamantele furnizate si noxele generate de acestea se incadreaza in limitele impuse pentru protectia mediului prin declaratii de calitate, de conformitate si de garantie pentru fiecare centrala in parte;
* toate becurile montate in bloc vor fi cu tehnologie LED pentru consum redus de energie electrica;
* corpurile de iluminat montate pe casa scarii vor dispune de senzori de prezenta pentru reducerea consumului de energie electrica si se vor aprinde numai cand detecteaza miscare.

IX. Legătura cu alte acte normative şi/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

1. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi 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 şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele): nu este cazul;
2. Se va menţiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat: Proiectul respecta PUZ "LITORAL MAMAIA NORD".

X. Lucrari necesare organizarii de santier

* descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier:

Organizarea de şantier va cuprinde mai multe etape:

* mobilizarea;
* intreţinerea elementelor de organizare pe perioada execuţiei lucrărilor;
* demobilizarea/dezafectarea organizării şi înlăturarea efectelor asupra terenului respectiv.

Antreprenorul va amplasa la limita de proprietate cu strada B1 si A6 3 containere, tip Containex cu lungimea de 6.10m si latimea de 2.45m pe o suprafata totala de aproximativ 100mp, pentru organizarea de santier care vor contine urmatoarele functiuni: birouri, grupuri sanitare, sala de sedinte, vestiar, spatii depozitare scule, materiale. Zona pentru sedinte va dispune de aer conditionat.

Spatiile vor fi echipate cu dotarile necesare pentru desfasurarea optima a lucrarilor pe santier si se vor mentine functionale pe toata durata lucrarilor de executie.

In vederea organizarii santierului au fost prevazute următoarele lucrări:

* montarea containerelor;
* demontarea containerelor;
* aducerea suprafetei la starea initiala.

Se va acorda o importanta deosebita izolarii corespunzatoare a zonelor de organizare de santier si zonelor de lucru efectiv, in vederea evitarii oricaror accidente posibile.

Pentru alimentarea cu energie electrică va fi instalat un tablou local de distribuţie provizoriu. În acest tablou va fi instalat echipamentul de măsură a consumului. De la acest tablou vor fi alimentate toate containerele. După montarea tuturor containerelor se va realiza reţeaua de împământare şi de protecţie la trăsnete şi cuplarea acesteia la tablou.

Pentru alimentarea cu apă a organizării de şantier antreprenorul va transporta si depozita apa pe santier in 4 containere tip IBC de 1000 l.

Pentru evacuarea apelor uzate, organizarea de santier presupune si dotarea amplasamentului cu o fosa septica vidanjabila, tricompartimentata, de 2000 litri, amplasata provizoriu pe durata perioadei de executie si golita regulat dupa necesitate.

Toate instalatiile se vor realiza ingropat.

Constructorul va asigura paza organizarii de santier prin resurse proprii.

* localizarea organizării de şantier:

Se propune amenajarea laturii de Sud, la limita cu strada B1, prin amplasarea unui container cu functiunea de birou, sala de sedinte si camera de paza, iar pe latura de Nord, la limita cu strada A6 se vor amplasa 2 containere ce vor avea functiunea de grupuri sanitare, vestiare, spatii depozitare scule si materiale si tot aici se va amenaja un spatiu pentru depozitarea materialelor necesare lucrarilor. Suprafata necesara organizarii de santier va fi de aproximativ 40mp la limita cu strada B1 si de aproximativ 60mp la limita cu strada A6.

* descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier:

Materialele de construcţie folosite vor fi piatra sparta naturala (provenita de la carierele de piatra dobrogene), nisip (de la balastierele locale), pietris (provenit de la carierele de piatra dobrogene) si lemn (preponderent de conifer), ce se vor depozita în incinta proprietăţii, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecţie.

Tot prin organizarea de santier se vor asigura:

* tablou electric;
* punct PSI (in imediata apropiere a sursei de apa);
* platforma depozitare materiale.
* surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier:

Sursele posibile de poluanti sunt materialele si utilajele utilizate in constructii.

* dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu.

Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii, astfel:

* se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei;
* managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
* se vor amenaja spatii speciale pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiior, cat si in timpul functionarii obiectivului;
* se va organiza colectarea selectiva a desurilor, in conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deseurilor;
* deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de Primaria Orasului Navodari;
* nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului.

 La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectie a muncii si de gospodarire a apelor aflate in vigoare.

Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii. Alimentarea cu carburant se va realiza numai in unitati specializate autorizate.

 Prin documentatia tehnica de organizare santier se vor prevede măsuri de protecţie a vecinătăţilor (transmitere de vibraţii şi şocuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare) si se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau incendiilor.

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 disponibile:

* lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii: la finalizarea proiectului se vor planta gazon, arbusti si copaci pe toate spatiile ramase libere;
* aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: nu este cazul de poluari accidentale, intrucat materialele folosite sunt preponderant naturale si in cantitati mici. In plus, utilajele folosite vor avea valabile inspectiile ITP/ISCIR, iar conducatorii acestora vor verifica zilnic sa nu existe eventuale pierderi de combustibili sau uleiuri;
* aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei: nu este cazul;
* modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: dupa finalizarea lucrarilor de construire a imobilului, terenul afectat de aceste lucrari va fi adus la starea initiala, prin plantari de vegetatie pe acesta.

XII. Anexe - piese desenate:

 1. planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie, cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele); planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente): planul de incadrare in zona si planul de situatie sunt anexate prezentului memoriu;

 2. schemele-flux pentru procesul tehnologic şi fazele activităţii, cu instalaţiile de depoluare: nu este cazul;

 3. schema-flux a gestionării deşeurilor: nu este cazul;

 4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecţia 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 – proiectul nu se incadreaza:

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: nu este cazul;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: nu este cazul;

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

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

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

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 – proiectul nu se incadreaza:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic: nu este cazul;

- 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.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV: nu este cazul.

Completari suplimentare:

Desi proiectul intra sub incidenta HG nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, obiectivul nu se suprapune cu nici o arie naturala protejata si nu afecteaza conservarea habitatelor naturale, a florei sau a faunei salbatice.

Astfel, pe zona vizata de proiect nu exista specii de plante si animale care sa necesite protectie speciala (conform anexelor 3, 4, 4B, 5A, 5B din OUG 57/2007). De asemenea, nu se regasesc specii curinse în Directiva 2009/147/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 30 nov. 2009 privind conservarea pasarilor salbatice. Nu sunt specii cuprinse in Conventia din 23.06.1979 de la Bonn privind conservarea speciilor migratoare de animale salbatice.

Proiectul nu are nici un impact negativ asupra speciilor si habitatelor din ariile naturale protejate de interes comunitar. Scopul investitiei este de construire a blocului cu 66 de unitati locative, in orasul Navodari, zona Mamaia Nord.

Considerand cele mentionate anterior, proiectul nu are nicio legatura directa cu managementul conservarii ariilor naturale protejate de interes comunitar din zona.

Semnatura si stampila titularului

S.C. GMT BUILDING INVEST S.R.L.

Administrator,

CONSTANTIN GEORGIANA