

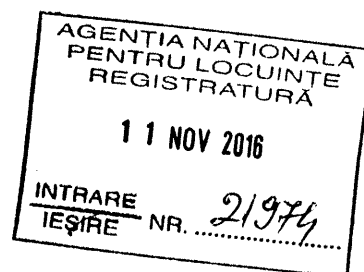
S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A. Clădirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05 int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO611INGB0000999905659181 ING BANK Constanta
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanta



Nr. certificat : 2680 Nr. certificat : 1911
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004

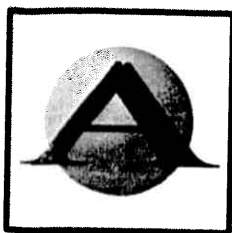
PROIECT NR. 46/2016



STUDIU DE PREFEZABILITATE

-noiembrie 2016-

Titlu proiect : CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI
DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE , ETAPA I
Amplasament : MUN. MANGALIA , STRADA OITUZ, NR. CADASTRAL 109798 ,
JUD. CONSTANTA
Beneficiar : PRIMARIA MUN. MANGALIA



S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A, Clădirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05 int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO611INGB0000999905659181 ING BANK Constanța
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanța



Nr. certificat : 2680
ISO 9001:2008



Nr. certificat : 1911
ISO 14001:2004

PROIECT NR. 46/2016

Titlu proiect : CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI
DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE , ETAPA 1

Amplasament : MUN. MANGALIA , STRADA OITUZ, NR. CADASTRAL 109798 ,
JUD. CONSTANTA

Beneficiar : PRIMARIA MUN. MANGALIA

BORDEROU STUDIU DE PREFEZABILITATE

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU
- STUDIU DE PREFEZABILITATE – MEMORIU GENERAL
- CERTIFICAT DE URBANISM
- HCL ATRIBUIRE TEREN
- CADASTRU SI EXTRAS DE CARTE FUNCARA

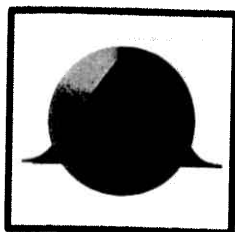
PIESE SCRISE

- | | | |
|-------|--|-------------|
| • A00 | PLAN INCADRARE IN TERITORIU | SC. 1/5.000 |
| • A01 | PLAN DE SITUATIE existent | SC. 1/1000 |
| • A02 | PLAN DE SITUATIE propus – varianta 1 | SC. 1/500 |
| • A03 | PLAN DE SITUATIE propus – varianta 2 | SC. 1/500 |
| • HE1 | PLAN DE SITUATIE RETELE HIDROEDILITARE | SC. 1/1000 |

Sef proiect,

Ing. Gabriela Veriotti





S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A, Cladirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO61INGB0000999905659181 ING BANK Constanta
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanta



Nr. certificat : 2680 Nr. certificat : 1911
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004

PROIECT NR. 46/2016

MEMORIU GENERAL STUDIU DE PREFEZABILITATE

I. DATE GENERALE

1. Denumirea obiectivului de investitii : CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE , ETAPA 1
2. Amplasament : MUN. MANGALIA , STRADA OITUZ, NR. CADASTRAL 109798 , JUD. CONSTANTA
3. Titularul investitiei : Ordonatorul principal de credite – M.D.R.A.P.
Ordonatorul secundar de credite – A.N.L.
Sursa de finantare – Bugetul de Stat
4. Beneficiarul investitiei : Primaria Mun. Mangalia
5. Elaboratorul studiului de prefezabilitate : S.C. ARCHA S.R.L. Constanta

II. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

1. Necesitatea investiei :

a) *Scurta prezentare privind situatia existenta, din care sa rezulte necesitatea investitiei :*

Amplasamentul se gaseste pe strada Oituz , mun. Mangalia, nr. cadastral 109798 , jud. Constanta si apartine Domeniului Public al mun. Mangalia .

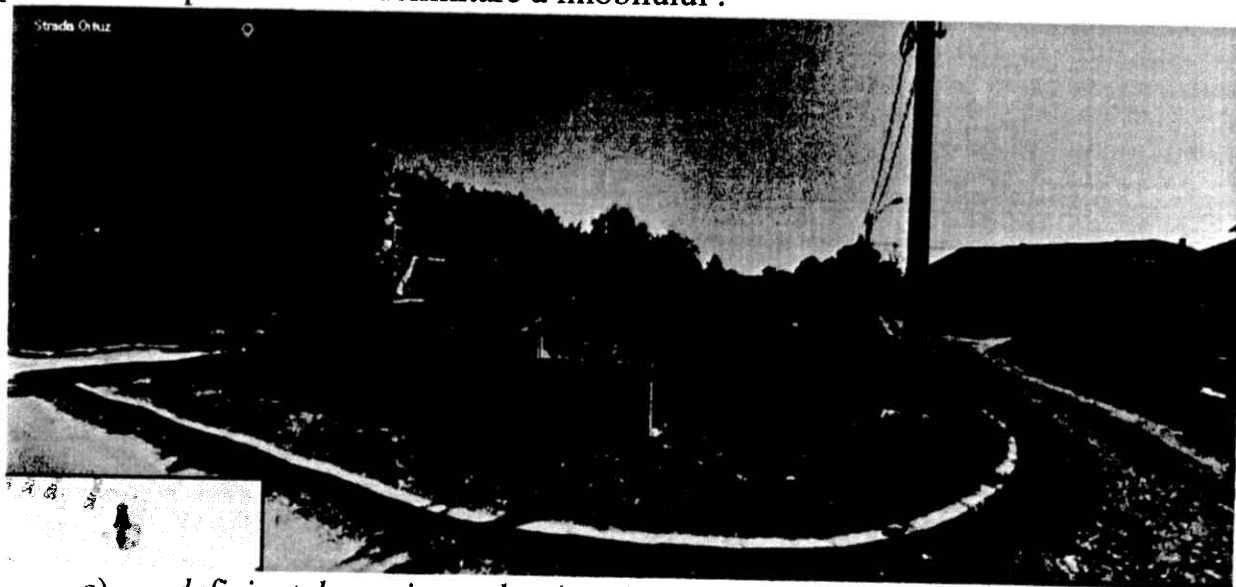
Prin Hotararea Consiliului Local al mun. Mangalia nr. 95/31.10.2016 privind completarea si modificarea HCL nr. 272/31.04.2013 s-a aprobat transmiterea in folosinta gratuita , catre A.N.L. , a terenului in suprafata de 3285 mp identificat cu nr. cadastral 109798 , etapa 1, proprietate publica a mun. Mangalia , liber de orice sarcini, in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII DE CATRE SPECIALISTII DIN SANATATE , ETAPA 1" . Mentionam ca pe amplasament a existat un corp C1 in suprafata construita Sc=42 mp cu functiunea de birou parter care s-a demolat in baza unei Autorizatii de demolare emisa de Primaria Mun. Mangalia.

Cheltuielile cu executia utilitatilor aferente constructiei si a sistematizarii amplasamentului (apa, canalizare, energie termica si electrica, telefonie, cai de acces, alei pietonale, spatii verzi) revin in sarcina Primariei Mun. Mangalia, conform HCL nr.....

In vederea rezolvarii problemei locuirii pentru tinerii specialisti din sanatate aflatii la inceputul carierei profesionale , ale caror venituri nu le permit accesul la o locuinta in conditiile pietei, se deruleaza prin A.N.L. Programul guvernamental pentru constructia de locuinte pentru tineri destinate inchirierii in conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata , cu modificarile si completarile ulterioare .

b) *tabele, harti, grafice , planes desenate, fotografii, etc., care sa explicitizeze situatia existenta si necesitatea investitiei :*

Se anexeaza planul de incadrare in zona, planul de situatie existenta , precum si planul de amplasament si delimitare a imobilului .



c) *deficientele majore ale situatiei actuale privind necesarul de dezvoltare al zonei* – consta in lipsa totala a locuintelor in regim de inchiriere pentru medici si specialisti veniti din alte zone si care ar dori sa lucreze in Mangalia.

Mentionam ca zona propusa spre amplasare a blocului este in continua dezvoltare ; pe strada Oituz este in derulare un proiect tot al A.N.L. privind executia unor locuinte proprietate personala realizate prin credit ipotecar , locuinte individuale P+M si locuinte colective St+P+2E+M.

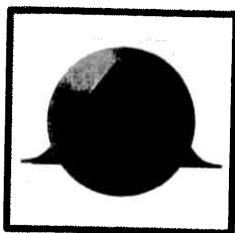
d) *prognoze pe termen mediu si lung ;*

Primaria Mun. Mangalia are in vedere posibilitatea amplasarii in alte etape a inca cateva blocuri pe cele doua terenuri alaturate cu nr. cadastral 109799- lot 2 cu S=2160 mp si 109800 – lot 3 cu S=2900 mp aflate la ora actuala in proprietatea Consiliului Local Mangalia .

2. Oportunitatea investitiei :

a) *incadrarea obiectivului in politicile de investitii generale, sectoriale sau regionale ;*

Investitia propusa are ca scop stabilizarea personalului medical si asigurarea unei locuinte in localitatea in care isi desfasoara activitatea .



S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A, Cladirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO61INGB0000999905659181 ING BANK Constanta
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanta



Nr. certificat : 2680 Nr. certificat : 1911
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004

Prin acest demers se poate stimula tanara generatie sa profeseze pe teritoriul Romaniei , limitand astfel migratia specialistilor catre alte tari .

Inceperea lucrarilor de executie va permite crearea de noi locuri de munca atat pentru forta de munca necalificata, cat si pentru specialistii din domeniul medical.

Deasemenea se are in vedere crearea unei stranse legaturi intre societatile de proiectare, de constructii si cele care asigura administrarea si intretinerea , astfel incat locuintele realizate in cadrul programului sa poata fi exploatate in deplina siguranta si la o calitate satisfacatoare. Investitia se incadreaza in planul de dezvoltare a municipiului Mangalia pentru perioada 2015-2020 .Desi problema locuintelor pentru specialistii din sanatate nu este una noua, oportunitatea rezolvarii acesteia s-a conturat definit de curand, in sensul in care a fost gasit un teren liber de sarcini in Domeniul public al Mun. Mangalia la limita caruia , conform planselor avizate de furnizorii de utilitati, se afla toate retelele necesare unei bune functionari a obiectivului si la care acesta poate fi racordat .

b) *actele legislative care reglementeaza domeniul investitiei, dupa caz;*

Obiectivul de investitii propus este in concordanta cu prevederile legislatiei in vigoare in privinta urbanismului si amenajarii teritoriale, fiind respectat deopotriva Planul Urbanistic General si Planul Urbanistic Zonal , cladirile urmand a se incadra in specificul zonei , precum si a celorlate investitii ce urmeaza a fi realizate in vecinatati . Realizarea acestor locuinte va respecta Legea nr. 114/11.10.1996 – Legea Locuintei si Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata , cu modificarile si completarile ulterioare .

c) *acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea investitiei , dupa caz – nu este cazul ;*

3. **Scenarii tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investitii pot fi atinse :**

Prin Programul de “ Dezvoltare al sistemului de locuinte in Romania “ si strategia M.D.R.A.P. privind constructia de locuinte se urmareste imbunatatirea conditiilor de locuire , dar si acoperirea cererii de locuinte existente in aceasta etapa.

S-a prevazut a se realize un **Bloc de locuinte S+P+3E cu 16 unitati locative** in regim de inchiriere , cu o camera si doua camere pentru tineri care nu au resurse financiare pentru a construi prin mijloace proprii .

In ceea ce priveste cresterea calitatii conditiilor de locuire, s-au avut in vedere urmatoarele criterii :

- Amplasament : s-au realizat criterii performante de insorire, grad de ocupare a terenului, accese pietonale si carosabile, racorduri utilitati.
- Modalitati de rezolvare arhitectural-volumetrice si functionale.
- Nivel de finisare mediu.
- Raport prît/calitate corespunzator.

- Suprafetele apartamentelor vor fi cele prevazute in Legea Locuintei nr. 114/1996 .

Aceste apartamente se vor construi prin intermediul M.D.R.A.P. ca ordonator principal de credite si A.N.L. ca ordonator secundar de credite .

In urma colaborarii A.N.L. cu autoritatile administratiei publice locale pentru identificarea unor terenuri libere, care pot fi incluse in programele prevazute in Legea 152/15.07.1998 (**republicata**) (*actualizata*) s-a gasit terenul situat in strada Oituz, Mun. Mangalia nr. cadastral 109798 etapa 1. terenul este proprietatea Mun. Mangalia si este lipsit de orice sarcina. Pe acest teren , utilitatile si dotarile tehnico-edilitare (apa, canal, electric si termic) sunt realizate pana la limita exterioara a perimetrului destinat constructiei . blocul de locuinte se va racorda la utilitatile urbane existente la limita amplasamentului .

La nivel de SPF s-au studiat doua variante de amplasare a blocului de locuinte .

3.1. SCENARIUL 1 – amplasarea blocului se propune la o distanta cat mai mica de strada Oituz, dupa amplasarea parcarilor aferente apartamentelor propuse (un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa cu $S < 100$ mp , 5 locuri de parcare pentru vizitatori si unul pentru persoane cu dizabilitati), total 22 locuri de parcare .

3.2. SCENARIUL 2 – amplasarea blocului se propune la o distanta cat mai mica de strada Dimitrie Cantemir , strada care se va afla , dupa amplasarea parcarilor aferente apartamentelor propuse (un loc de parcare pentru fiecare unitate locative , 4 locuri de parcare pentru vizitatori si unul pentru persoane cu dizabilitati), total 21 locuri de parcare .

In ambele variante blocul va avea un regim de inaltime S+P+3E cu 16 unitati locative – 4 garsoniere si 12 apartamente cu doua camere . Pe fiecare nivel blocul va fi prevazut cu cate un uscator , iar in plus la parter un spatiu comun tuturor unitatilor locative pentru depozitare biciclete, carucioare , etc .

Categ. de importanta constr.	Categoria "C"
------------------------------	---------------

Grad de rezistenta la foc	II
---------------------------	----

Risc de incendiu	mic
------------------	-----

Finisaje interioare :

- Pardoseli : parchet laminat pentru dormitoare, camere de zi cu loc de luat masa, gresie ceramica antiderapanta in hol, bucatarie, bai, vestibule si spatii depozitare, mozaic respectiv gresie trafic intens in spatiile commune (uscator si spatiu depozitare), beton in subsolul tehnic .

- Pereti: faianta in bai si partial in bucatarie pe peretele cu frontal de lucru, zugraveli cu var lavabil in rest.

- Tavane: zugraveli cu var lavabil;

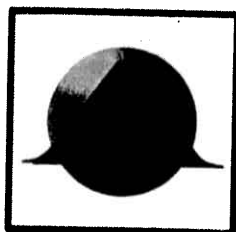
- Tamplarie: la interior usi din lemn masiv placate cu MDF , la intrare in apartamente usi metalice culoare wenge si la uscatoare si spatiu depozitare usa din PVC wenge cu tablii .

Finisaje exterioare :

- Tamplarie din aluminiu maro inchis cu geam termoizolant pentru usile de la intrare in bloc, din lemn stratificat sau PVC wenge cu geam termopan ferestrele .

- Pereti: tencuieli decorative de culoare crem deschis si crem inchis.

- Soclul : tencuieli decorative de culoare caramiziu .



S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A, Cladirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO61INGB0000999905659181 ING BANK Constanta
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanta



Nr. certificat : 2680 Nr. certificat : 1911
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004

Din punct de vedere seismic, conform normativului P 100-1/2013, amplasamentul apartine zonei in care acceleratia de proiectare a terenului este $a_g = 0,20g$ (intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani), iar perioada de raspuns a spectrului seismic $T_c = 0.7$ sec.

Clasa de importanta si de expunere la cutremur a constructiei este clasa III $\gamma = 1$, comform tabel 4.2, normativ P100-1/2013. Clasa de ductilitate M (medie).

Structura de rezistenta propusa va fi din cadre de beton armat monolit, cu inchideri la exterior si intre apartamente din zidarie de bca in grosime de 25cm, plansee din beton armat monolit, fundatii continui din beton armat sub zidurile subsolului.

Cladirea va avea subsol tehnic pe toata suprafata cu inaltimea libera de 1,80 m si pereti din beton armat cu grosimea de 25 cm. Accesul in subsol se va realiza din interior printr-o scara din beton armat executata intr-o rampa. Compatimentarile interioare ale apartamentelor se vor executa din zidarie de bca de 10 cm grosime. Inaltimea libera a apartamentelor va fi de 2,65 m. Planseul peste etajul 3 este tip terasa necirculabila. Accesul pe acesta se va face printr-un chepeng din zona casei scarii. Preluarea apelor din precipitatii se va face prin colectoare pluviale interioare.

Pentru imbunatatirea confortului termic pe exterior peretii se vor placa cu polistiren expandat de 10 cm grosime, iar soclul cu polistiren extrudat de 10 cm grosime.

Planseul peste subsol cat si cel de peste etajul 3 se vor termoizola cu polistiren expandat de 15cm respectiv 25cm.

Pentru accesul persoanelor cu handicap locomotor se va executa o rampa din beton slab armat cu latimea min 1,20 m si o declivitate de 6%-8%. Finisajul rampei va fi realizat cu gresie antiderapanta de exterior. Balustrada se va executa din bara inox cu doua maini curente pozitionate la 60-75cm si respectiv la 90cm.

Executia utilitatilor aferente constructiei si a sistematizarii amplasamentului (apa, canalizare, energie termica si electrica, telefonie, cai de acces, alei pietonale, spatii verzi) revin in sarcina Primariei Mun. Mangalia si se vor realiza corelat cu solutia finala care va cuprinde toate etapele, in functie de termenele de receptie si de punere in functiune a blocurilor. Pentru asigurarea corelarii programelor de investitii in viabilizarea terenurilor aflate in perimetrul destinat locuintelor cu programele de investitii in constructia de locuinte, A.N.L. va incheia un contract cu Mun. Mangalia prin bugetul caruia se aproba programul de investitii publice pentru realizarea de utilitati si dotari tehnico-edilitare.

3.3. SCENARIUL RECOMANDAT de catre elaborator : Scenariul recomandat de catre proiectant si acceptat de catre beneficiar este scenariul 1.

3.4. Avantajele scenariului recomandat :

- Din punct de vedere volumetric/architectural, cladirea din scenariul 1 se incadreaza mai bine in spatial construit existent ;
- Asigurarea unei bune repartitii a tuturor serviciilor impuse prin tema de proiectare;
- Solutii mai eficiente si costuri mai mici pentru racordurile la utilitati;

- Accesul mai facil al mijloacelor de interventie la obiectiv;

4. Date privind amplasamentul si terenul pe care urmeaza a se amplasa obiectivul de investitii

4.1. situatia juridica privind proprietatea asupra terenului

Amplasamentul se gaseste pe strada Oituz , mun. Mangalia, nr. cadastral 109798 , jud. Constanta si apartine Domeniului Public al mun. Mangalia .

Prin Hotararea Consiliului Local al mun. Mangalia nr. 95/31.10.2016 s-a aprobat transmiterea in folosinta gratuita , catre A.N.L. , a terenului in suprafata de 3285 mp identificat cu nr. cadastral 109798 , etapa 1, proprietate publica a mun. Mangalia , liber de orice sarcini, in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII DE CATRE SPECIALISTII DIN SANATATE , ETAPA 1" . Imobilul nu se afla in zona de protectie a unui monument sau in zona protejata .

Conform certificatului de urbanism, investitia se incadreaza in reglementarile impuse in aceasta zona.

4.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

1 Introducere

1.1.Obiect și domeniu de aplicare

Prezentul Studiu geotehnic este elaborat în baza prevederilor NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții" și are ca scop prezentarea datelor referitoare la succesiunea litologică, nivelul pânzei freatice și condițiile de fundare la obiectivul " Locuințe ANL"- Loc. Mangalia, Jud. Constanța, str. Oituz, obținute în urma analizelor de teren și de laborator.

1.2.Natura și volumul cercetărilor efectuate

Cercetarea geotehnică a terenului de fundare are drept scop obținerea datelor geotehnice, a elementelor geologice, hidrogeologice, seismice și cele referitoare la antecedentele amplasamentului pentru o descriere adecvată a proprietăților esențiale ale terenului și pentru o estimare în domeniul de siguranță a valorilor parametrilor care vor fi utilizați în proiectarea geotehnică și în execuția construcției.

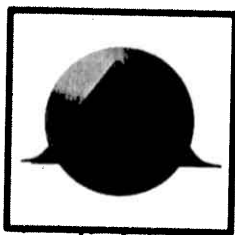
In vederea stabilirii condițiilor de fundare pe amplasament a fost elaborat un program privind analiza terenului de fundare care a cuprins:

a) prospecțiuni de teren

b) determinarea valorilor parametrilor geotehnici a probelor tulburate din foraj;

La determinarea caracteristicilor fizice ale pământurilor au fost respectate prevederile menționate în metodele standardizate sau metodele cuprinse în alte prescripții tehnice valabile în România. S-a ținut cont și de prevederile normativului GE 044 – 2001 – Ghid pentru sistematizarea stocarea și reutilizarea informațiilor privind parametrii geotehnici.

Caracteristicile fizice ale pământurilor s-au determinat prin metode directe în laborator (determinarea umidităților, limitelor de plasticitate, granulometriilor) pentru fiecare strat de pământ întâlnit și prin metode indirecte în urma corelării unor parametri



S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A, Cladirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO61INGB0000999905659181 ING BANK Constanta
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanta



Nr. certificat : 2680 Nr. certificat : 1911
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004

simpli determinați în situ. Terminologia și simbolurile folosite în prezentul studiu sunt în conformitate cu STAS 3950/1981 și STAS 3300/1-1985.

1.3. Condiții de lucru

Încercările în situ au fost efectuate în condiții de mediu corespunzătoare, neexistând factori externi care ar fi putut influența rezultatelor obținute (precipitații atmosferice, temperaturi sub 0⁰ C, vibrații ale terenului).

Condițiile de lucru în timpul efectuării metodelor directe în laborator au fost conforme cu cele impuse de STAS-urile după care s-au efectuat încercările.

2. Generalități

2.1. Geologia zonei

Amplasamentul studiat aparține unității structurale Dobrogea, ce este constituită la suprafață din mai multe zone, deosebite între ele din punct de vedere al alcătuirii geologice și anume: zona munților Măcin, zona Tulcea, zona Deltei zona Babadagului, zona șisturilor verzi, și zona Dobrogei de sud.

Amplasamentul studiat se află în Dobrogea de sud. Zona de sud a Dobrogei, formată din depozitele cretacee, eocene, mediterane superioare, sarmatice și pliocene. În fundamentul zonei Dobrogei sudice s-au constatat, în unele foraje (Palazu, Cocoșu, Tuzla, etc), șisturi cristaline mezozonale, șisturi verzi, Silurian, calcare jurasice. Întreaga Dobrogea este acoperită de loess, depus pe cale eoliană în Cuaternarul inferior, într-o pătură groasă, care a acoperit în întregime rocile din fundament .

Acestea au ieșit la zi, în aflorimentele pe care le vedem astăzi, numai acolo unde eroziunea recentă a îndepărtat loessul.

Linia tectonică Pecineaga–Camena care se trasează între zona șisturilor verzi la sud și zonele Măcin și Tulcea la Nord, este considerată de mulți autori ca o linie tectonică de mare importanță, care ar separa două unități structurale diferite: Dobrogea de Nord, formată din zonele Măcin și Tulcea și Dobrogea de Sud - alcătuită din zona șisturilor verzi și din depozite jurasice, cretacee și terțiare.

În partea sudică a Dobrogei de sud, depozitele din fundamentul regiunii, reprezentate în general prin roci calcaroase și grezoase, de vârstă cretacică și terțiară, sunt orizontale sau formează undulații cu o rază de curbură foarte mare. Ele dau mameloane izolate, destul de șterse în relief. Relieful acestora devine și mai slab prin acumularea, în depresiunile ce le separă, a unor mari cantități de loess.

În calcarele cretacee inferioare apar numeroase fenomene carstice care dau escarpamente sau lasă să-și formeze drum liber câteva cursuri de apă, încheștate în adevărate canioane.

Distribuția spațială a formațiunilor sedimentare a fost mai mult influențată de factori depoziționali și erozionali controlați de tectonica în blocuri ce caracterizează spațiul sud – dobrogean. În zona investigată sunt prezentate următoarele formațiuni:

Fundamentul este format din șisturi verzi – șisturi argiloase compacte brune când sunt alterate și vezui în deschiderile proaspete, din gresii cuarțitice și din conglomerate.

Mezozoicul reprezentat prin Triasic - format dintr-o alternanță de cuarțite și argiloase roșcate, Jurasicul din calcare dolomitice, compacte, dure iar Cretacicul reprezentat prin depozite calcaroase, depozite terigene (pietrișuri, conglomerate, marne, șisturi argiloase).

Terțiarul – alcătuit dintr-un orizont inferior, constituit din nisipuri, marne și calcare cavernoase și sfărâmicioase, cu resturi de fosile; orizontul superior este format din calcare numulitice în bancuri groase. Depozitele sarmațiene încep cu cele bessarabiene formate din argile verzui sau cafenii acoperite de calcare lumașelice. În unele regiuni peste calcarele lumașelice se dispune un orizont format din argile bentonitice, diatomite, gresii și calcare, peste care se dispun din nou calcare lumașelice.

Pleistocenul mediu – superior este reprezentat de argile roșii și verzi, acoperite de depozite loessoide, de luncă sau de plajă. Dispus direct peste calcarele sarmațiene, sedimentul argilos poate atinge grosimi de maxim 7–8 m, are o culoare gălbui–cenușie și prezintă concrețiuni calcaroase, oxizi de mangan și de fier. Peste acestea sunt depozite groase –10 m loessoide, macroporice, cu concrețiuni calcaroase, cu numeroase nivele de argilă cafeniu–ruginii, numite soluri fosile. Cuaternarul alcătuit din loess acoperă cea mai mare parte din suprafața Dobrogei.

Rețeaua hidrografică pentru zona Dobrogei de Sud, prezintă un aspect specific zonelor de stepă – rețea de densitate mică și cu colector sezonier, funcție de precipitațiile căzute pe bazinul hidrografic.

Zona se încadrează bazinului Carasu.

2.2. Seismicitatea terenului

Din punct de vedere al noului normativ "Cod de proiectare seismică – partea 1, P100-1/2013", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de varf a accelerației terenului, a_g (accelerația terenului pentru proiectare) determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinta (IMR) de 225 ani.

Conform datelor prezentate în tabelul A.1. ,în cazul localitatii Constanta, valoarea accelerației terenului pentru proiectare a_g este de 0,20 g, iar perioada de control (colț) recomandata pentru proiectare este $T_C = 0,7$ s.

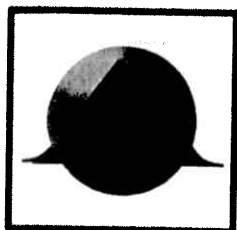
2.3. Adâncimea de îngheț - Conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului este de 80 cm.

3. Partea specială

3.1. Descrierea condițiilor geotehnice și hidrologice

Se evidențiază astfel faptul că în această zonă terenul prezintă următoarea succesiune litologică :

- în suprafață există un strat de pământ vegetal, ce are o grosime cuprinsă între 0,90 m și 1,15 m;
- urmează un strat de loess galben, a cărui plasticitate variază de la vârtos la tare, cu concreții, cu o grosime cuprinsă între 0,30 m și 2,00 m;
- litologia se continuă cu un strat de argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtosă spre tare, a cărui grosime variază de la 0,15 m la 1,25 m;



S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A, Clădirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05 int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO61INGB0000999905659181 ING BANK Constanta
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanta



Nr. certificat : 2680 Nr. certificat : 1911
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004

- până la adâncimea de 4,00 m, unde s-a oprit executarea forajului cel mai adânc, întâlnim un strat de argilă cafenie, tare.

3.2. Adâncimea nivelului hidrostatic

La data executării forajelor nu s-a întâlnit nivelul pânzei freatice până la adâncimea la care au fost executate forajele.

3.3. Categoria geotehnică

Stabilirea categoriei geotehnice în care se încadrează lucrarea se face în urma analizei materialului documentar, a observațiilor de teren, rezultând următoarele:

Factorii riscului geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții de teren	Teren mediu	3 puncte
Apa subterana	Fără epuismențe	1 punct
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	1 punct
Seismicitate	Zona seismică conform P100-1/2013 ag = 0,20	2 punct
Total puncte – 10 puncte		

Riscul geotehnic funcție de punctaj se consideră “ moderat ” și se încadrează în categoria geotehnică 2.

4. Concluzii și recomandări privind posibilitățile de fundare

Terenul de fundare este constituit din pământuri, ca urmare principiile generale de calcul al terenului de fundare pentru construcții sunt conform prevederilor Stasului 3300/ 1 – 2 – 1985 “ Teren de fundare. Principii generale de calcul .

4. 1. Recomandări privind posibilitățile de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de bază, care trebuie rezolvată în condiții de siguranță și stabilitate a clădirii, la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determină alegerea cotei de fundare sunt multipli, ei putând fi grupați astfel:

a) factori externi – care pot influența stabilitatea și rezistența terenului de fundare, cum sunt: variațiile de temperatură, fenomenul de îngheț-dezghet, precipitații atmosferice, infiltrații de apă etc;

b) condițiile funcționale și destinația tehnologică a construcției care este stabilită de către proiectantul general care deține toate informațiile cu referire la regimul de înălțime, destinația, dacă este prevăzută cu subsol tehnic etc;

c) natura terenului de fundare pusă în evidență de litologia terenului;

d) capacitatea portantă a terenului de fundare; se urmărește așezarea fundației pe un strat de teren care poate prelua în bune condiții presiunea efectivă la talpa fundației, transmisă de încărcări;

e) este necesar să se aibă în vedere și tasarea construcției datorită deformațiilor pe verticală a straturilor de sub cota de fundare;

4.2. Sistemul de fundare adoptat

Rolul fundațiilor este de a prelua încărcările date de structură și să le transmită terenului de fundare în condiții de stabilitate, rezistență, siguranță și o bună funcționalitate în exploatare, astfel încât:

- să nu depășească capacitatea portantă a terenului de fundare;
- să nu se producă deformații pe verticală pe care structura și funcționalitatea construcției nu le admite;
- tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate;

Sistemul de fundare ce urmează a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de către proiectantul de rezistență din variante sub aspect tehnico-economic funcție de: destinația și importanța construcțiilor; de natura terenului de fundare; de mărimea și natura încărcărilor;

Analiza posibilităților de fundare la orice tip de construcție începe cu studiul posibilităților de adoptare a sistemelor de fundare directă și numai dacă, aplicarea acestora nu e posibilă se face apel la procedee de îmbunătățire a terenului de fundare sau la unul din procedeele de fundare indirectă.

4.3. Recomandări privind stratul de fundare

Fundația construcției se va face pe stratul de loess galben, cu o încastrare de 20 cm, după îndepărtarea în totalitate a pământului vegetal.

Loessul face parte din grupa pământurilor prăfoase și se definesc ca pământuri macroporice (roci detritice nestratificate), sensibile la umezire, constituite din praf ca fracțiune predominantă. Are culoarea galbenă, foarte permeabil pentru aer și permeabil pentru apă. Modificarea umidității acestor pământuri este însoțită de modificarea stării lor de consistență. Conform Normativului NP 125/2010, loessul este un pământ sensibil la umezire, făcând parte din grupa A, fiind un teren care nu se tasează sub sarcina geologică, dar care prezintă deformări sub acțiunea încărcărilor exterioare, transmise de construcții.

4.4. Calculul terenului de fundare pe baza P_{conv} .

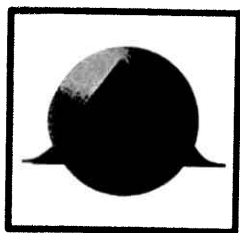
În cazul dimensionării fundațiilor se estimează o presiune acceptabilă, utilizând valorile P_{conv} . Din tabelul 1- Anexa 4 din NP 125/2010 de 130 KPa

La predimensionarea elementelor portante de structură fondate pe teren neconsolidat se vor avea în vedere următoarele:

- dimensiunea minimă a fundației va fi de 0,6 m;
- pentru fundațiile exterioare, adâncimea de fundare va fi de minimum 1,50 m iar pentru fundațiile interioare, adâncimea de fundare va fi de minim 1,00 m;

La calculele preliminare al terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie să se respecte condițiile :

- la încărcări centrice : $p_{ef} < p_{conv}$



S.C. ARCHA S.R.L.

Constanța, B-dul Tomis Nr. 143A, Clădirea Proiect S.A. cam.801
Tel. 0241/55.37.55 0241/55.50.05int.268 fax: 0241/66.06.46
www.archa.ro e-mail: archa@archa.ro J:13/4642/1993 RO 4804121
Cont: RO61INGB0000999905659181 ING BANK Constanta
Trez: RO42TREZ2315069XXX00296 Trezoreria Constanta



Nr. certificat : 2680 ISO 9001:2008
Nr. certificat : 1911 ISO 14001:2004

$p'_{ef} < 1,2 p_{conv}$ în care :

p_{ef} , p'_{ef} □□ presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală, respectiv din gruparea special - la fundațiile încărcate excentric se admite ca presiunea efectivă pe talpa fundației să respecte relația:

- excentricități după o singură direcție
 $p_{ef max} < 1,2 p_{conv}$ în gruparea fundamentală
 $p'_{ef max} < 1,4 p_{conv}$ în gruparea specială
- excentricități după ambele direcții
 $p_{ef max} < 1,4 p_{conv}$ în gruparea fundamentală
 $p'_{ef max} < 1,4 p_{conv}$ în gruparea specială

5. Măsurile pentru executarea fundației

Executarea fundației propriu-zise începe după pregătirea terenului de fundare.

Pregătirea terenului de fundare se realizează astfel:

- decaparea terenului de fundare conform planului de săpătură până ce se ajunge la cota prevăzută în proiect. Săpătura și taluzarea se vor efectua ținându-se seama de prevederile în vigoare a Normelor de Protecția Muncii ;

- terenul va fi avizat de geotehnician;

- odată cu execuția săpăturii se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea umezirii pământului din jur sau de sub fundații cu ape provenite din pierderile de la rețele sau din precipitații.

- se va trece la execuția fundației;

- umpluturile în jurul fundațiilor și sub pardoseli și la exteriorul clădirilor se vor executa imediat după decofrarea fundațiilor, acestea vor fi executate în regim de pernă și vor fi verificate calitativ. La execuția umpluturilor se vor folosi materiale coezive, rezultate din săpătură, cu excluderea molozului, bulgărilor, cloturilor, etc. Același lucru este valabil și pentru umpluturile din jurul canalizărilor;

4.3. *Studiile topografice preliminare* – pentru faza de SPF s-au facut topografice preliminare conform carora terenul are o usoara declivitate de la strada Oituz catre strada Dimitrie Cantemir .

4.4. *Datele climatice ale zonei in care este situate amplasamentul*

CONSIDERATII METEO – CLIMATICE

Climatologic Dobrogea prezinta arealul din tara noastra cu clima cea mai arida - temperat continentală excesivă , avand ca principali parametrii cu influenta asupra constructiilor.

- temperatura medie a aerului + 11,2° C
- temperatura medie a lunii ianuarie -3,0° C
- temperatura medie a lunii iulie + 22,4° C
- temperatura maxima anuala a aerului + 38,5° C
- temperatura minima anuala a aerului - 25,0° C
- precipitatii medii anuale 378,7 mm/mp
- vanturi dominante NE – E – SV

In conformitate cu prevederile Codului de proiectare , evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor , indicativ CR 1-1-3-2012 , valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este $S_{0,k} = 2.0 \text{ KN/mp}$.

5. Costul estimativ al investitiei

5.1. Cheltuieli pentru elaborarea documentatiei tehnico-economice

a) cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare(studio de prefezabilitate, studio de fezabilitate, expertiza tehnica , proiect tehnic si detalii de executie) . dupa caz:

- SPF(studiu de
- SF(studiu de f
- PT+DDE(proi

b) cheltuieli pentru activ

- consultanta – 1
- asistenta tehnic

c) cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor de principiu necesare elaborarii studiului de prefezabilitate;

- nu este cazul acum, se vor obtine la SF si DTAC

d) cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de lucrari si a contractului de servicii de proiectare, urbanism, inginerie , alte servicii tehnice , conform prevederilor legale (instructiuni pentru ofertanti, publicitate, onorarii si cheltuieli de deplasare, etc....).....gestionat de ANL.

5.2. Valoarea estimata a investitiei este de :

Evaluare

AD=1

Valoa

Lucra

TOTA

lei fara TVA

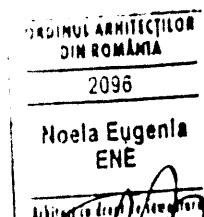
Sef proie

Ing. Gabriela Veriotti

Arh. Ene Noela



Veriotti



Ene

ROMANIA
Judetul Constanta
Primaria Municipiului Mangalia
Primar
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 464 din 10.11.2016

In scopul: **ÎNTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE CONSTRUIREA A 16 UNITĂȚI
LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII SPECIALIȘTILOR DIN
SĂNĂTATE, ETAPA 1**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL MANGALIA prin Primar RADU CRISTIAN**,
cu domiciliul/sediul²⁾ in judetul **CONSTANȚA**, municipiul/orasul/comuna **MANGALIA**,
satul, sectorul ..., cod postal **905500**, str...**Șoseaua Constanței**., nr. **13**... bl., sc.
....., et. ap..... telefon/fax **0241-751060/0241-755606**., e-mail **.primarie.@mangalia.ro**,
inregistrata la nr. **58743** din **09.11.2016**,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul **Constanța**,
municipiul/orasul/comuna **Mangalia**, satul, sectorul, cod postal **905500**.,
str. **OITUZ CARTIER DOBROGEA II** nr., bl....., sc., et., ap., sau
identificat prin³⁾

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITATE A IMOBILULUI, scara 1:2000.

.....NR. CAD. 109798 NR. C.F. 109798.....

.....
in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.1..../....1997....., faza
PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotărârea Consiliului ~~Județean~~/Local..Mangalia nr. **33**..../....2000 și
faza **P.U.Z.** aprobată prin **H.C.L. nr.304/29.12.2007, HCL 178/23.12.2010 și HCL 45/21.09.2012**;
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
constructii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren intravilan aparținând domeniului privat al Municipiului Mangalia conform H.C.L.
nr.71/24.05.2002 și H.C.L nr.69/26.07.2008.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren având categoria de folosință „curți-construcții”;

Funcțiunea dominantă: locuire

Funcțiuni permise: locuințe individuale cuplate sau înșiruite, completări, modernizări, refaceri și
extinderi, construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor.....

Funcțiuni interzise: activități care produc poluare și consum ineficient de teren.....

¹⁾Numele si prenumele solicitantului.

²⁾Adresa solicitantului.

³⁾Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Situația existentă : Suprafața terenului St=3285 mp. Terenul va fi transmis către A.N.L. prin Hotărâre a Consiliului Local Mangalia. Zona este echipată parțial cu utilități tehnico-edilitare.

2. Reglementări conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 304/29.12.2007 și modificat prin HCL nr. 178/23.12.2010 și nr. 45/21.09.2012 :

- **Funcțiunea dominantă:** locuințe colective medii cu maxim P+6 niveluri

- **Utilizări admise cu condiționări :** se admite afectarea unor spații la parterul locuințelor colective medii cu maxim P+6 niveluri, funcțiunilor complementare locuințelor: comerț, servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor; se admite utilizarea unora dintre apartamente ca grădiniță și creșă.

- **Regim de înălțime :** - maxim P+6E(25 m)- nu se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului.

- **P.O.T. maxim :27%; - C.U.T. maxim 1,8 .**

- **Caracteristicile arhitecturale (materiale, finisaje)-** clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se interzice realizarea unor mansarde false, a garajelor și anexelor vizibile din circulațiile publice .

- **Amplasarea clădirilor : față de aliniament:** alinierea clădirilor va respecta aliniamentul existent al locuințelor aflate pe parcelele vecine ; **față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor :** se va face astfel încât să nu jeneze din nici un punct de vedere **construcțiile existente situate pe alte loturi ; în cadrul aceleiași parcele :** distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile ; distanța se poate reduce la jumătate dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

- **Staționarea autovehiculelor :** staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei , deci în afara circulațiilor publice.

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vecinătățile .

3. Situația propusă : Se propune construirea în etapa 1 a 1 (unu) bloc de locuințe S+P+3E cu 16 unități locative (garsoniere, apartamente cu două și trei camere) în regim de închiriere pentru tineri derulate prin A.N.L., pentru specialiștii din sănătate. Pe fiecare nivel blocul va fi prevăzut cu câte un uscător, iar în plus la parter un spațiu comun tuturor unităților locative pentru depozitare biciclete, cărucioare, etc. Realizarea acestor locuințe va respecta Legea nr.14/11.10.1996-legea locuinței și Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucat:

ÎNTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE CONSTRUIREA A 16 UNITĂȚI LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII SPECIALIȘTILOR DIN SĂNĂTATE, ETAPA 1

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia de Protecția Mediului, Str. Unirii nr.23 Constanta

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării

impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☐

☐

☐

d.4) studii de specialitate:

☒ STUDIU GEOTEHNIC

☐

☐

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de12..... luni de la data emiterii.

PRIMAR,

RADU CRISTIAN

SECRETAR,

PETRINA BOITĂ

Arhitect-sef**),

ENACHE PAUL

Achitat taxa de: lei, conform Chitantei nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de
Redactat, ing. Chetreanu, Eva

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
(numele, prenumele si semnatura)

SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

semnatura)

Arhitect-sef**),
.....
(numele, prenumele si

Data prelungirii valabilitatii:

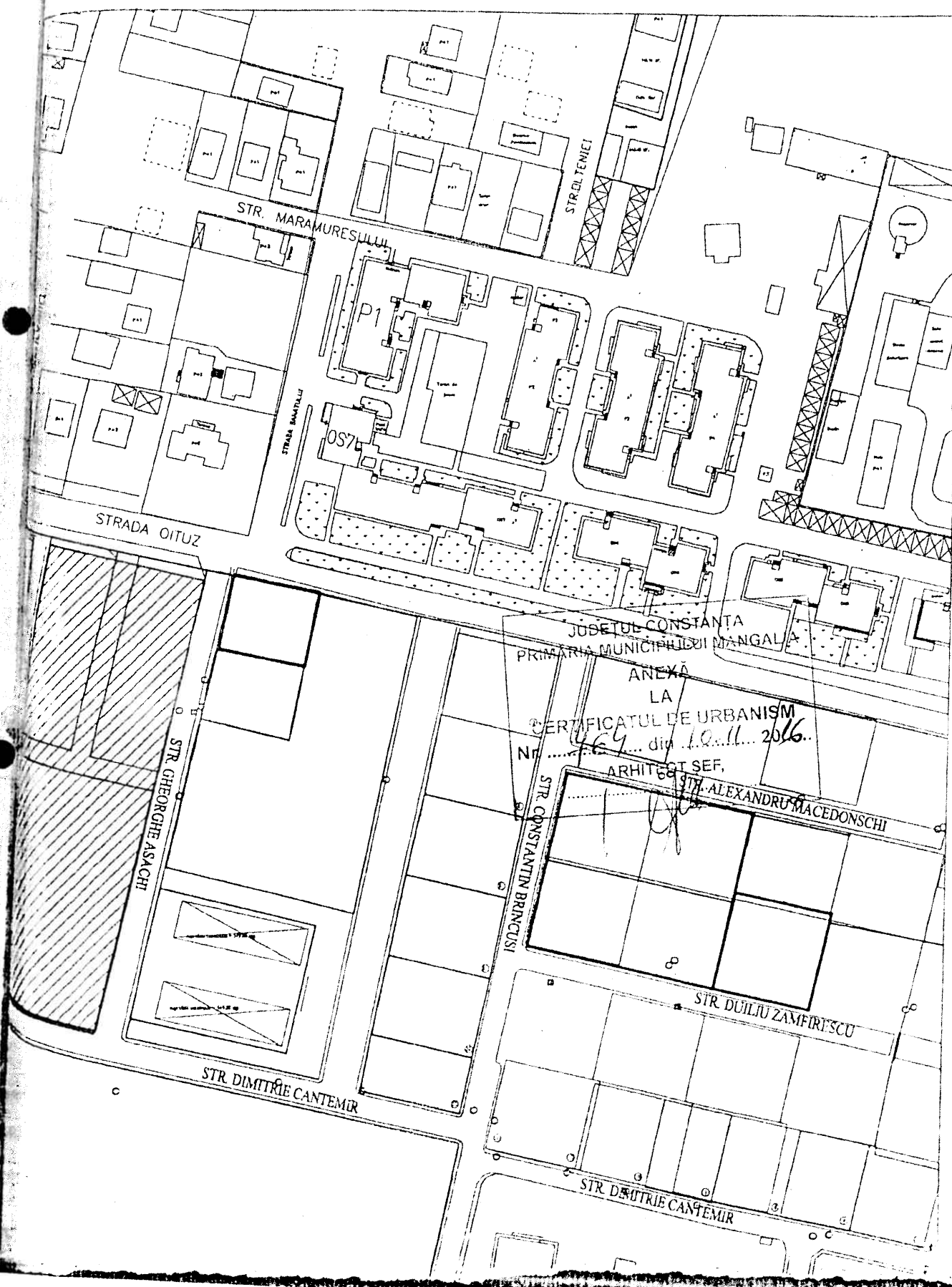
Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

**)Se va semna, dupa caz, de catre arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef" de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



Nr. Cadastre

13161

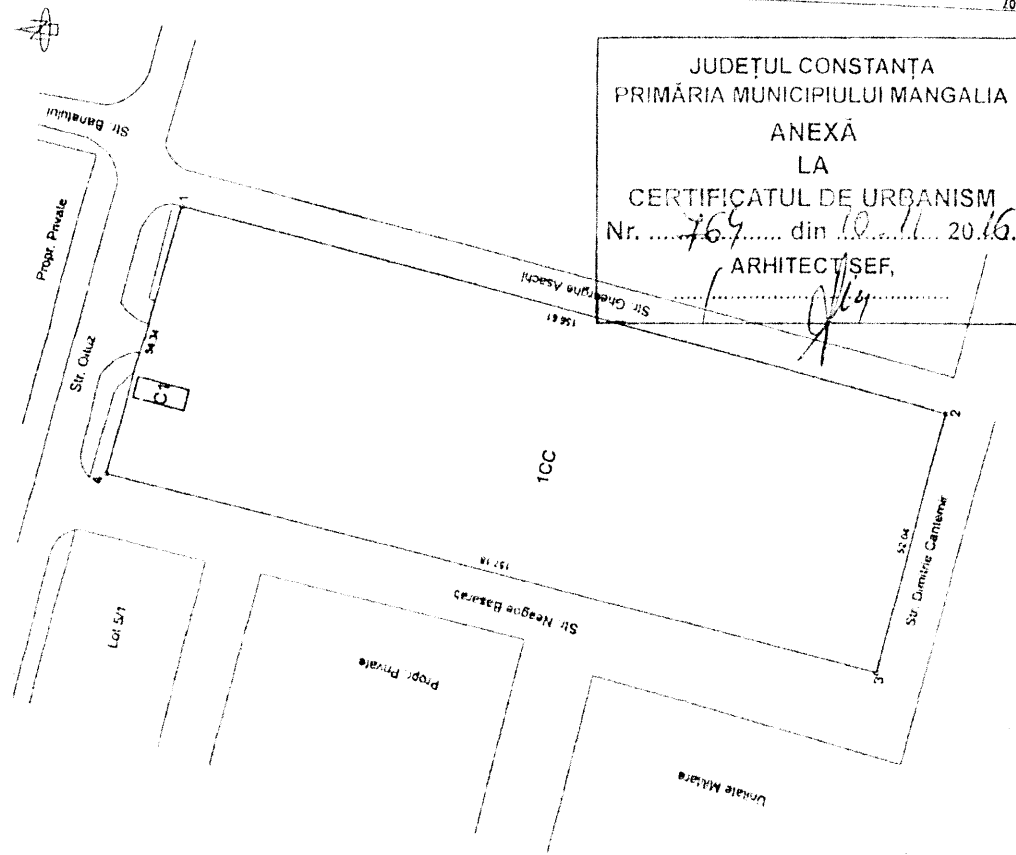
8345

Cartea Funciara nr.

Mun. Mangalia, Cartier Dobrogea II, zona Str. Orluz
UAT: Mangalia

263545.54

767210.07



JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 769 din 10.11.2016.
ARHITECT SEF,

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	8345		
Total		8345		Limita imobiliară sunt materializată în teren prin batoze

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	42		
Total	42		Cladire birouri. Supr. constr. chisf. = 42 mp

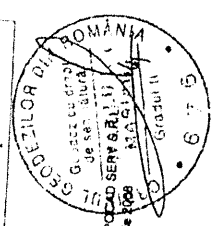
Inventar de coordonate Sistem stere 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	N [m]	E [m]	Lungimi latun D (m)
1		263505.400	787164.876	156.606
2		263352.685	787130.184	52.043
3		263363.856	787079.354	157.183
4		263517.627	787111.929	54.340
Suprafata teren masuratori=8345.03mp				
Suprafata teren acte=8345mp				

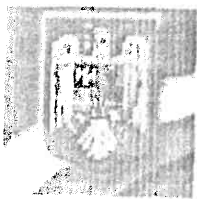
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobiliară în baza de date

Receptionist,

Data,



277361 2 DEC 16



MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDETEANA
- CONSTANȚA -

Str. Nicolae Iorga Nr. 89 Tel: 0241 / 481605,
fax: 0241 / 481642
Nr. 876 din 23.01.2013

NOTIFICARE - ASISTENTA DE SPECIALITATE IN SANATATE PUBLICA

Catre

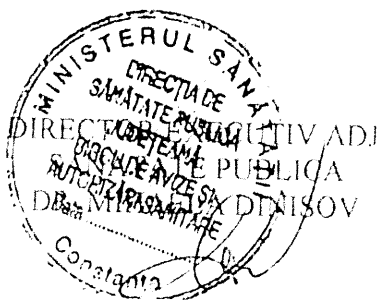
PRIMARIA MUNICIPIULUI MANGALIA PRIN PRIMAR RADU CRISTIAN

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra inregistrate la DSPJ Constanta cu nr. 876 din data 16.01.2013, privind asistenta de specialitate a obiectivului: INTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII DERULATE PRIN A.N.L. D+P+6- ETAPA 1,84 UNITATI LOCATIVE, STR. OITUZ-CARTIERUL TINERETULUI JUDETUL CONSTANTA

Cu sediul societatii in: LOC. MANGALIA, SOS. CONSTANTEI, NR.13, JUDETUL CONSTANTA

avand activitatea:

va comunicam ca sunt indeplinite conditiile prevazute de reglementarile sanitare in vigoare ORD 536/1997, ORD 1185/2012, ORD 251/16 MARTIE 2012 in conformitate cu rezolutia evaluator DR. PETRE MARIANA



ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA
Str. Mircea cel Bătrân nr. 106
TEL. 0241/613008; FAX 0341/405.742

Nr. 61 din 28.01.2013

Aprobat
Director Executiv
dr. MAGDALENA TITA

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA
AVIZ NR. 16 12102801/2013

PRIVIND: întocmire studiu de fezabilitate în vederea construirii de locuințe pentru tineri destinate închirierii derulate prin ANL D+P+6E – etapa 1, 84 unități locative – str. Oituz – Cartierul tineretului

LOCALITATEA: Mangalia, jud. Constanta

AMPLASAMENT: str. Oituz cartier Dobrogea II (Cartierul Tineretului), Mangalia, jud. Constanta

DOCUMENTAȚIA: dosar de înaintare nr. 61 din 15.01.2013

FAZA: studiu de fezabilitate

PROIECTANT: arh. Pribeagu V.

PROIECT NR: 10/2012

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MANGALIA

Documentația cuprinde:

Piese scrise: certificat de urbanism nr. 331 din 26.11.2012; memoriu justificativ; memoriu justificativ rezistență; studio geotehnic

Piese desenate: plan de încadrare în teritoriu; plan de situație; plan demisol; plan parter; plan etaj curent 1-6; plan terasă necirculabilă; secțiune A-A; fațadă principală; fațadă posterioară; fațadă laterală stânga; fațadă laterală dreapta; secțiune B-B; plan săpătură.

Prin documentație se propune: întocmire studiu de fezabilitate în vederea construirii de locuințe pentru tineri destinate închirierii derulate prin ANL D+P+6E – etapa 1, 84 unități locative – str. Oituz – Cartierul tineretului.

Urmare a analizării documentației dumneavoastră de către Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, **se acordă** în baza Ordonanței 43/2000, art.11, lit.(b) și a modificărilor conținute în Legea 378/2001 și Legea 462/2003 și a Ordinului Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2562/2010:

AVIZ FAVORABIL

cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii:

- Întrucât amplasamentul viitoarei investiții se situează într-un spațiu cu potențial arheologic, sunteți obligat să reveniți la avizare pentru orice investiție ce urmează să se realizeze în perimetrul vizat din documentația nr. 61/15.01.2013.

Inspector de specialitate
Mădălina Cîntăre

Nr. înregistrare 49628035 / 09.01.2013
Constanța, Str. Nicolae Iorga, Nr. 89A
Tel. 0241 805702 Fax. 0241 805704

Spre știința UTC

CATRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI MANGALIA

adresa: **STRADA SOS CONSTANTEI, Nr. 13, Loc.
MANGALIA, Jud. CONSTANTA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 49628035 / 09.01.2013 pentru obiectivul
**INTOCM.STUDIUL FEZAB.CONSTR.LOC TINERI INCH.PRIN ANL D+P+6E, 84 UNIT.LOCATIVE-STR.OITUZ-
CARTIER TINERETULUI** de la adresa: **STRADA OITUZ, Nr. FN, Loc. MANGALIA, Jud. CONSTANTA**.

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 49628035 / 28.01.2013
fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*
- Pe planurile de amplasament anexate s-a trasat LES 0,4 kv; LES 20 KV si LEA 0,4 kv existente in apropierea amplasamentului. În Conformitate cu Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferenta capacitatilor energetice -revizia 1, aprobată cu Ordinul ANRE nr.4/2007, fata de cablul electric existent se va pastra o distanta de minim 0,6 m fata de cel mai apropiat punct al constructiei, iar la LEA -revizia 1, aprobată cu Ordinul A.N.R.E nr..4/2007 modificata si completata prin Ordinul NR.49 din 29.11.2007 -anexa nr.4a, distanta de siguranta intre axul retelei si cea mai apropiata parte a cladirii se va pastra 2 m. Sapaturile se vor efectua manual pentru a nu afecta cablurile electrice existente în caz de nerespectarea distantelor minime impuse de normativele în vigoare, avizul de amplasament devine nul.**
- Traseele retelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT EFORIE** asigura asistenta tehnica suplimentara **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT EFORIE** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea în cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- În zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor în apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, dacă obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobată initial), veti solicita la **UO MTJT EFORIE** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** În zona de apartință a noului obiectiv exista rețea electrica de distributie.....

DA

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

DA

NU ☒

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:
* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

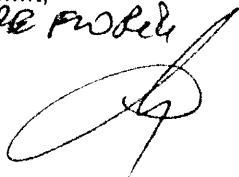
- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Dobrogea SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. 541 / 10.01.2013
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 26.11.2013
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT EFORIE

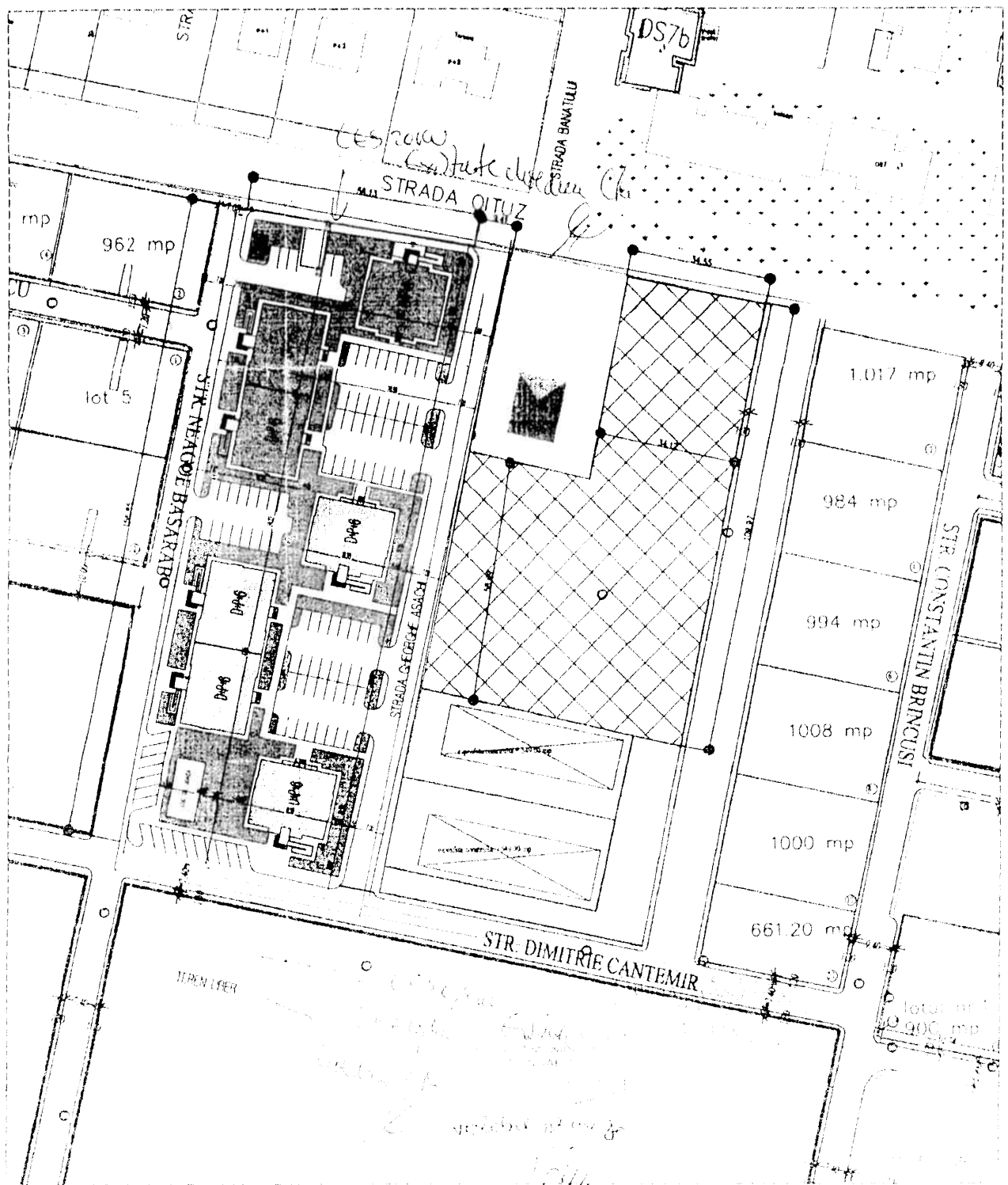
Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

SC ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
SECTIA OPERATII
MTJT
EFORIE

ISR,

Verificat
UO MTJT EFORIE
SEF CENTRU
ING. ANGHEL MARIAN

Intocmit,
Dobrogea Probel




PLAN DE SITUATIE SC 1/1000 LEGENDA

S totala TEREN= 8345mp

- S construita existenta=+2mp (cladire brauni parter)
- S desfasurata existenta=+2mp

ETAPA 1- 8+ UNITATI
POT=12,5%, CUT=0,8
S const=1007mp
S desf=7019mp

ETAPA 2-112 UNITATI
POT=27%, CUT=1,8
S const=1337,5mp
S desf=9363mp

S.C. ATRIUM 2000 S.R.L.

11-12, TOMIS NR 143 A-CAM. 200, CONSTANTA
Tel / Fax 0241 665402

Intregistrare: D.R.C. J. 07/258/1999 (S.C.) si 10/02/2000

Proiectant: arh. Prilica V.

Proiectat: arh. Prilica V.

Desenat: arh. Prilica V.

Scara: 1/1000
Data: 15.05.2000

Proiectant: arh. Prilica V.

Proiectat: arh. Prilica V.

Desenat: arh. Prilica V.



SC MEGA CONSTRUCT SA
BUCUREȘTI, SECTOR 3, PIATA UNIRII NR. 1
CORP CENTRAL, ETAJ 5, SPATIU C5.02
CUI 3507416 / J40/5736/1993
Tel 021.310.30.15 Fax 021.303.04.82
Email: office@megaconstruct.ro

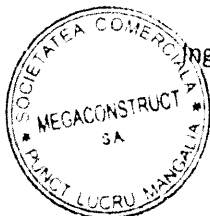
AVIZ DE AMPLASAMENT NR. MG01/28.01.2013

Catre: Primaria Municipiului Mangalia prin Primar RADU CRISTIAN

In urma cererii dumneavoastra nr. 7/16.01.2013 si a C.U. nr. 331 / 26.11.2012 privind obiectivul: Intocmire studiu de fezabilitate in vederea construirii de locuinte pentru tineri destinate inchirierii derulate prin A.N.L. D+P+6 E – Etapa 1, 84 unitati locative – Str. Oituz – Cartierul Tineretului, Cartier Dobrogea II, Nr. Cadastral: 13161, situat intre strazile: Oituz, Neagoe Basarab, Dimitrie Cantemir, Gheorghe Asachi, va comunicam ca S.C. MEGA CONSTRUCT S.A., detine obiective ale sistemului de distributie gaze naturale pe Str. Oituz - o conducta distributie PEHD 100 SDR11 Dn = 450 mm, respectiv pe Str. Neagoe Basarab - o conducta distributie PEHD 100 SDR11 Dn = 63 mm, ce functioneaza in regim de medie presiune; adancimea de pozare a conductei de gaze naturale va fi de minim 1.00-1.10m de la generatoarea superioara a conductei, pana la cota zero a terenului sistematizat.

Avizam in principiu cu urmatoarele conditii :

1. Inaintea inceperii executiei, constructorul / beneficiarul vor lua informatii de la S.C. MEGA CONSTRUCT S.A. Punctul de lucru din Mangalia, Str. Stefan cel Mare nr. 8A asupra eventualelor retele si /sau bransamente noi montate dupa data emiterii prezentului aviz;
2. Constructiile sau instalatiile subterane care se vor realiza ulterior retelelor de distributie sau instalatiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran, se vor monta la cel putin distanta minima admisa, conform „Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale”, (NTPEE), in vigoare;
3. In zona de protectie a conductei de gaze naturale, definita in NTPEE, nu se executa lucrari fara aprobarea prealabila a operatorului de distributie gaze naturale;
4. Daca executia obiectivului dumneavoastra necesita stabilirea adancimii de pozare a retelelor de gaze naturale, acesta se va face prin sondaje realizate doar prin sapatura manuala in prezenta delegatului autorizat S.C. MEGA CONSTRUCT S.A.;
5. In cazul in care sistemul de distributie necesita modificarea amplasamentului si/sau protectia lor pentru functionarea in conditi de siguranta, costurile vor fi suportate de catre beneficiarul lucrari;
6. Avizul de amplasament nu constituie acord de acces la sistemul de distributie gaze naturale;
7. Eventualele daune provocate retelelor de gaze naturale se vor suporta de catre beneficiar si de catre constructor;
8. Prezentul aviz este valabil 12 luni.



Ing. Sef Punct de Lucru Mangalia

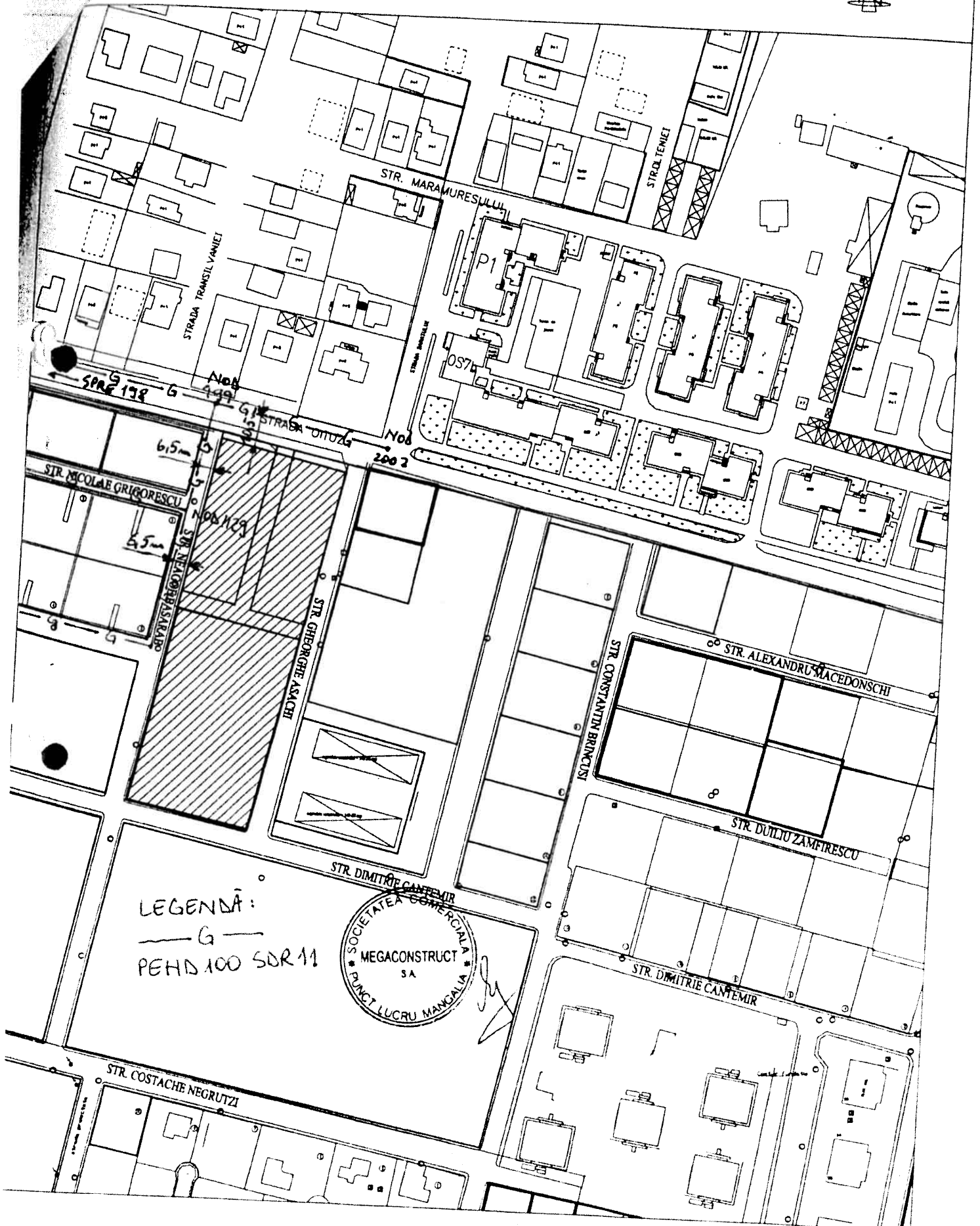
Eugen Ungureanu

SIMTEX -OC

ISO 9001/2008 REGISTERED C.2085.1/31.03.2011 ISO 14001/2005 REGISTERED M.838.1/31.03.2011
SR OHSAS 18001/2008 REGISTERED S.721.1/31.03.2011

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Decizia etapei de încadrare

Nr. 360RP din 18.02.2013

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **PRIMARIA MUNICIPIULUI MANGALIA** cu sediul în municipiul Mangalia, Soseaua Constantei nr. 13, județul Constanța, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța cu nr. 360RP din 11.01.2013, în baza Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu completările și modificările ulterioare și a O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, cu modificările și completările ulterioare,

Ca urmare a parcurgerii etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, după consultarea membrilor C.A.T. în data de 08.02.2013, Agenția pentru Protecția Mediului Constanța **decide**, ca proiectul **INTCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII DERULATE PRIN A.N.L. D+P+6E – ETAPA I, 84 UNITĂȚI LOCATIVE – STR. OITUZ-CARTIERUL TINERETULUI** propus a fi amplasat în municipiul Mangalia, str. Oituz Cartier Dobrogea II (Cartierul Tineretului), județul Constanța, **nu se supune evaluării impactului asupra mediului**.

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

- a) proiectul se încadrează în prevederile H.G. nr. 445/2009, Anexa nr.2, pct.10, lit. b);
- b) în conformitate cu criteriile din Anexa nr. 3 a H.G. nr. 445/2009:

1. Caracteristicile proiectelor:

La identificarea caracteristicilor proiectelor se iau în considerare următoarele aspecte:

Suprafața totală a terenului este de 8345 mp. Proiectul constă în realizarea a două blocuri de locuințe cu regim de înălțime D+P+6E având 56 unități locative. Pe teren vor fi amenajate locuri de parcare și spațiu verde.

Suprafața construită – etapă I=1007 mp;

Suprafața desfasurată – etapă I=7049 mp;

POT=12,5%;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

CUT=0,8.

Incalzirea imobilului se va realiza prin intermediul unei centrale termice montata la subsolul cladirii ce va functiona cu combustibil gazos.

Alimentarea cu apa se realizeaza din reseaua RAJA. Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza in reseaua de canalizare oraseneasca.

- b) cumularea cu alte proiecte – nu este cazul;
- c) utilizarea resurselor naturale – nu este cazul;
- d) producția de deșeuri – în perioada lucrărilor rezultă deșeuri specifice activității de construire; nu sunt identificate deșeuri potențial periculoase pentru mediu;
- e) emisiile poluante, inclusiv zgomotul și alte surse de disconfort: emisiile, zgomotul și vibrațiile sunt cele produse prin funcționarea utilajelor specifice în perioada lucrărilor;
- f) riscul de accident, ținându-se seama în special de substanțele și de tehnologiile utilizate: nu este cazul.

2. Localizarea proiectelor

Se ia în considerare sensibilitatea mediului în zona geografică posibil afectată de proiect, avându-se în vedere în special:

- 2.1. utilizarea existentă a terenului: curți-construcții.
- 2.2. relativă abundență a resurselor naturale din zonă, calitatea și capacitatea regenerativă a acestora: nu este cazul.
- 2.3. capacitatea de absorbție a mediului, cu atenție deosebită pentru:
 - a) zonele umede – nu este cazul.
 - b) zonele costiere – nu este cazul.
 - c) zonele montane și cele împădurite – nu este cazul.
 - d) parcurile și rezervațiile naturale – nu este cazul.
 - e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate etc: nu este cazul.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

f) zonele de protecție specială, mai ales cele desemnate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, zonele prevăzute prin Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică: amplasamentul investiției se afla în vecinătatea următoarelor arii protejate : nu este cazul.

g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite: nu s-a înregistrat o astfel de situație;

h) ariile dens populate: municipiul Mangalia.

i) peisajele cu semnificație istorică, culturală și arheologică: nu este cazul.

3. Caracteristicile impactului potențial

Se iau în considerare efectele semnificative posibile ale proiectelor, în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, cu accent deosebit pe:

- a) extinderea impactului: aria geografică și numărul persoanelor afectate – nu este cazul.
- b) natura transfrontalieră a impactului – proiect fără impact transfrontalier.
- c) mărimea și complexitatea impactului – impactul asupra mediului este redus.
- d) probabilitatea impactului: redusă, urmare a argumentelor menționate la punctele 1 și 2.
- e) durata, frecvența și reversibilitatea impactului: impactul asupra mediului va exista în perioada desfășurării lucrărilor.

Condițiile de realizare a proiectului:

- înprejmuirea corespunzătoare a zonelor de lucru, montarea de avertizoare, etc;
- organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului astfel încât impactului generat de aceasta asupra factorilor de mediu locali pe timpul derulării lucrărilor prevăzute prin proiect să fie cât mai redus;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului;
- managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:
 - deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;
 - deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate;
 - deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate;
- se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și corespunzător dotate; se va asigura spălarea roților autovehiculelor pe platforme prevăzute cu sisteme de decantare a apelor uzate rezultate, astfel încât să se evite transferul de pamant pe drumurile publice;
- se interzice stocarea temporară și depozitarea carburanților și substanțelor periculoase în zona aferentă amplasamentului;
- se interzice spălarea utilajelor/vehiculelor în zona aferentă amplasamentului;
- se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului studiat;
- se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursa apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal, etc.);
- la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial;
- în conformitate cu prevederile art. 49, alin. 3 și 4, din Ord. nr. 135/2010, la finalizarea lucrărilor se va notifica APM Constanța, în vederea efectuării unui control de specialitate pentru verificarea respectării condițiilor impuse în actul de reglementare. Procesul verbal de constatare întocmit în această etapă va fi însoțit de procesul verbal de recepție a lucrărilor realizate;
- în conformitate cu prevederile art. 15, alin. 2 lit. a) din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

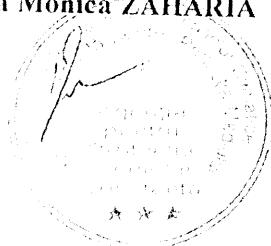
modificările și completările ulterioare, titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, este interzisă realizarea proiectului, care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării (potrivit art. 16, alin. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare).

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu completările și modificările ulterioare și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

p. DIRECTOR EXECUTIV,

Lavinia Monica ZAHARIA



SEF SERVICIU A.A.A.,

Catiusa TOMPOS

Intocmit,
Consilier Elena FILIP

Notă: Decizia etapei de încadrare s-a emis în Aex

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717



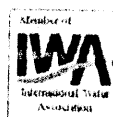
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DOBROGEA” AL JUDEȚULUI CONSTANȚA

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUN. MANGALIA
MUN. MANGALIA, STR. CONSTANȚEI, NR. 13, JUD. CONSTANȚA

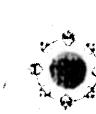
Ca urmare a cererii înregistrate la secretariatul inspectoratului cu numărul 1009/13/SU-CT din data de 15. 01.2013 în vederea emiterii avizului de protecție civilă pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII DERULATE PRIN A.N.L. D+P+6E – ETAPA 1, 84 UNITĂȚI LOCATIVE” propusă a fi realizată în municipiul Mangalia, str. Oituz – Cartierul Tineretului, jud. Constanța, în urma analizării documentației prezentate (*proiect nr. 10/2012 întocmit de arh. Pribeagu V.*), având în vedere prevederile art. 8, alin. (1), lit. b) din Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate cu O.M.A.I. nr.3/2011, în temeiul H.G.R. nr. 1492/2004, vă comunicam că lucrarea propusă a fi realizată nu se încadrează în prevederile art. 1 și art. 2 din H.G.R. nr. 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comanda, modificata cu H.G.R. nr. 37/2006; în consecință, avizul instituției noastre nu este necesar.

INSPECTOR ȘEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DOBROGEA” AL JUDEȚULUI CONSTANȚA
COLONEL

ing. JIANU VIOREL



LICENȚĂ
CLASA I
ANRSC
NR.1352



Str. Călărăși Nr. 22-24, Cod 900590, Constanța România
J13/80/1991; C.I.F. 1890420; C.U.I. Ro1890420; IBAN: RO36RNCB0114014937350001 BCR Constanța
Tel: 0241.664.046; Fax: 0241.662.577, 0241.661.940; e-mail: raja1@rajac.ro; web: www.rajac.ro
Anexa 5 la procedura POC-7.5/5

CENTRU ZONAL MANGALIA

Nr. 19 / 315 din 28 / 01 / 2012

AVIZ DE PRINCIPIU

Către,

**MUNICIPIUL MANGALIA PRIN
PRIMAR RADU CRISTIAN
Sos.Constanței, nr.13
Loc. Mangalia
Jud. Constanta**

Urmare cererii dv. nr. 315 din 16.01.2013 cu privire la obținerea autorizației de construire a obiectivului: " ÎNTOCMIRE STUDIU DE FEZABILITATE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII DERULATE PRIN A.N.L. D+P+6E ETAPA 1, 84 UNITĂȚI LOCATIVE –Str. OITUZ – CARTIERUL TINERETULUI ", conform certificatului de urbanism Nr. 331 din 26.11.2012 în loc. Mangalia, Str.Oituz Cartier Dobrogea II (CARTIERUL TINERETULUI) nr.f.n., vă comunicăm avizul de principiu astfel:

Pe amplasament, în partea de nord, există bransamentul de apă al S.C.Ecogold S.A.Mangalia.

Pentru evitarea unor situații neprevăzute se vor executa sondaje. În cazul în care se vor descoperi conducte de apă și canalizare se vor anunța de urgență CENTRUL ZONAL MANGALIA și veți suporta costul proiectului și al lucrărilor de deviere pentru conductele descoperite.

În partea estică a amplasamentului pe strada Gheorghe Asachi este situat colectorul menajer DN 250mm PVC-KG, în partea nordică a amplasamentului pe strada Oituz este situat colectorul menajer DN 250mm PVC-KG, 3 conducte de distribuție apă DN 250mm OL, DN 500mm OL, DN 600mm PREMO și colectorul menajer DN 300 PVC-KG. Pe partea vestică a amplasamentului pe strada Neagoe Basarab este situat colectorul menajer DN 250 mm PVC-KG și conducta de distribuție DN 110 mm PEHD . Pe partea sudică a amplasamentului pe strada Dimitrie Cantemir este situat colectorul menajer DN 250 mm PVC-KG. (conform planului de situație anexat);

Presiunea apei în zonă este de 1.4 atm.

Aviz de principiu, cod F-POC-7.5/5-3, ed.3, rev.2

pag. 1/1

Pentru obtinerea autorizatiei de construire veti realiza proiect de executie a devierii bransamentului existent pe amplasament. Atat proiectul cat si executarea lucrarilor de deviere se vor realiza cu societati agreeate de S.C.RAJA S.A. Constanta.

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru eliberarea avizului definitiv de alimentare cu apa si canalizare a obiectivului proiectat, veti reveni cu o documentatie tehnica intocmita de un proiectant de specialitate.

Documentatia tehnica poate fi intocmita de orice proiectant de specialitate sau de S.C. RAJA S.A. Constanta prin Biroul Proiecte, contra cost si va contine si certificatul de urbanism emis de Primarie pentru executarea lucrarilor de racordare la conductele stradale.

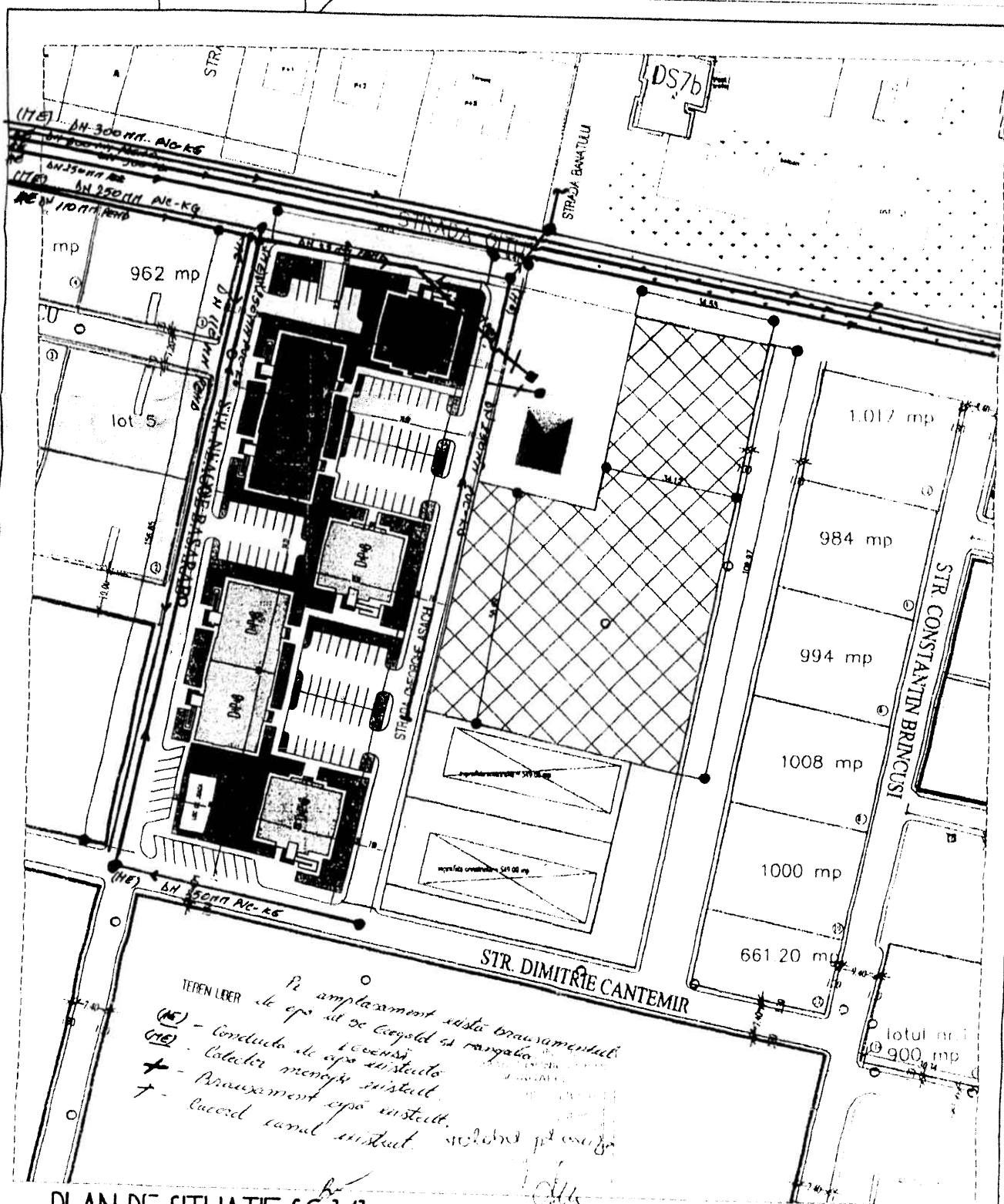
Atentionam ca veti suporta costul proiectului si al lucrarilor.

Avizul de principiu este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism.

ŞEF CENTRU ZONAL/ SECŢIA
ING. GROSU DAN ADRIAN



BIROU TEHNIC/ AVIZE
MACOVEI DELIA



PLAN DE SITUATIE SC 1/1000 LEGENDA

S totala TEREN= 8315mp

□ S construita existenta=12mp (cladire birouri parter)
□ S desfasurata existenta=12mp

□ ETAPA 1- 81 UNITATI
POT=12,5%, CUT=0,8
S const=1007mp
S desf=7019mp

□ ETAPA 2-112 UNITATI
POT=27%, CUT=1,8
Sconst=1337,5mp
S desf=9363mp



S.C.ATRIUM 2000 S.R.L.

B-12, TOMIS NR 143 A CAM. 202 CONSTANTA
Tel / Fax 0241 665822

Numar registrare: O.R.C.J. nr 208/1990 (21.11.2008)

Sef proiect arh. Pribeagu V
Proiectat arh. Pribeagu V
Desenat arh. Pribeagu V

Beneficiar
Primaria Municipality
Denumirea proiectului: plan
destinatie inchiriere D+P+6 ANI
str. Oltuz, cartierul Trivariu
Municipality, jud. Constanta

1/112 parter

Scara 1/1000

DATA



22557238

Carte Funciară Nr. 109798 Comuna/Craiova/Municipiul Mangalia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

Nr.	30736
Ziua	01
Luna	11
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului**TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Mangalia, Cartier Dobrogea 2, Str Oituz, Lot 1, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109798	Din acte: - Masurata: 3.285	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
29139 / 24/07/2015	
Adeverința nr. 40291, din 01/07/2000 emis de CL Mangalia (hotărare nr. 71/24.05.2002, art. 21, al. 1, lit. a) Mangalia, hotărare nr. 69/26.07.2008 emis de CL MANGALIA);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala A1
1/1	
1) MUNICIPIUL MANGALIA - DOMENIUL PRIVAT	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 104817/Mangalia, inscrisa prin incheierea nr. 27734 din 19/12/2008; pozitie transcrisa din CF 104817/Mangalia, inscrisa prin incheierea nr. 27734 din 19/12/2008; Act notarial nr. 95, din 23.07.2015, emis de NP Manea Angela	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	91.389
4	5	65.572
5	1	20.917

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța externă nr.293875/31-10-2016 în suma de 20, Chitanța externă nr.293879/01-11-2016 în suma de 80, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

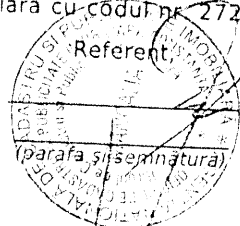
Data soluționării,

Asistent Registrator,
 Petrea Elena

Data eliberării,

01-11-2016

(parafa și semnătură)

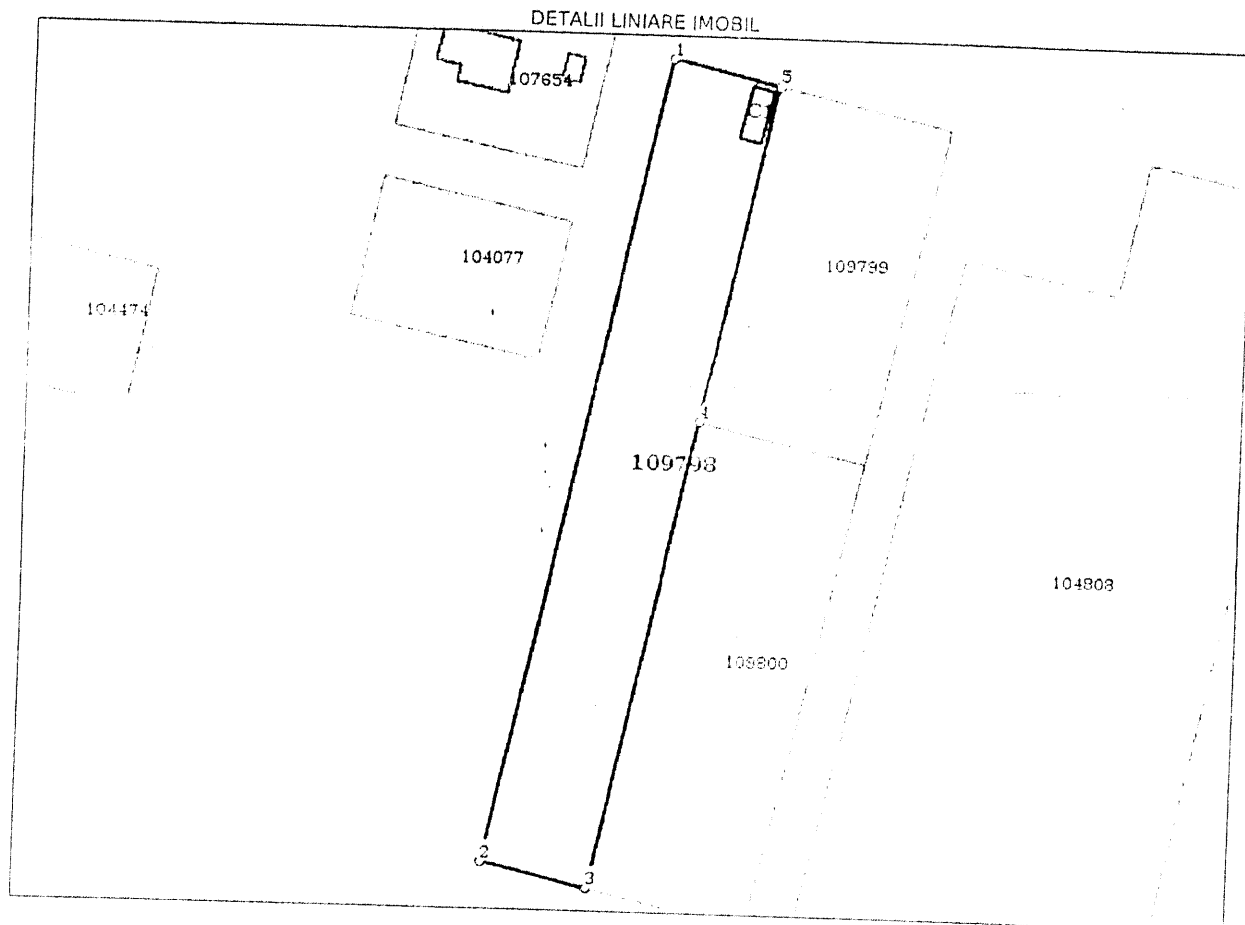


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
109798	3.285	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Ord	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. loca	Observații / Referințe
1	cură construită	DA	3.285	-	-	-	teren deimpropiat, delimitat prin stâlpi de lemn

Date referitoare la construcții

Ord	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Suprafață teren	Data înscr. în planșă
1	109798/01	construcții administrative și social culturale	42	20	1998

Lungime Segment

1. Lungimea segmentelor sunt obținute din planșă funciară

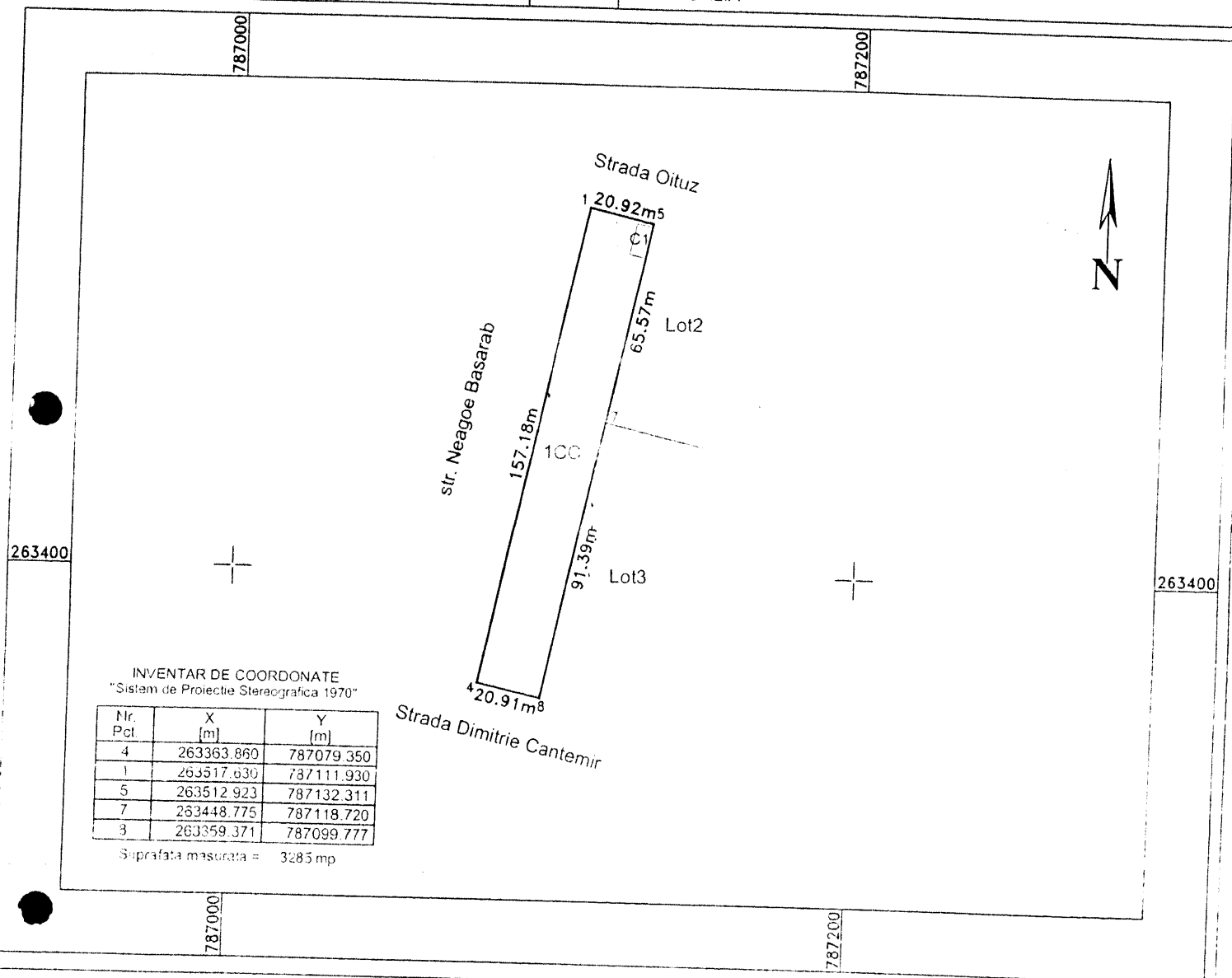
Ord	Număr	Lungime segment
1	109798/01	42

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 2000

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3285 mp	Judetul Constanta, Municipiu Mangalia, Cartier Dobrogea II, Strada Oituz F.N. Lot1
Cartea Funciara nr.	UAT	MANGALIA



A Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
	CC	3285	
		3285	
B Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
42	CC	42	
		42	
Suprafata totala masurata la sol = 3285 mp			
Suprafata din aer =			

1. Proiectant

2. Proiectant

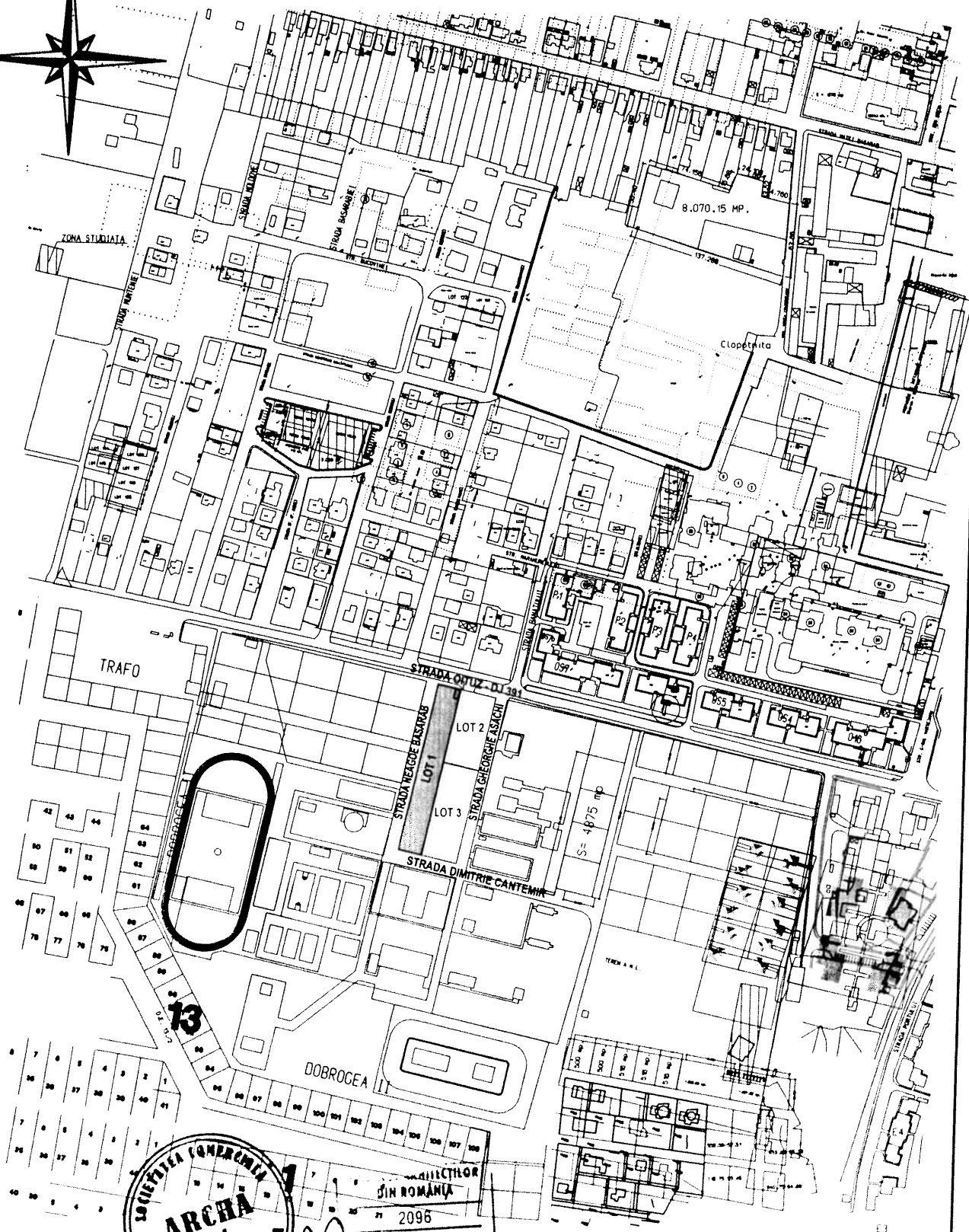
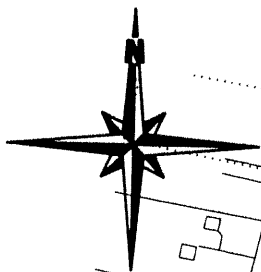
3. Proiectant

4. Proiectant

5. Proiectant

6. Proiectant

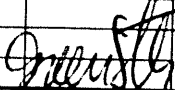
7. Proiectant



DICTIONARUL
SIN ROMANIA
2096

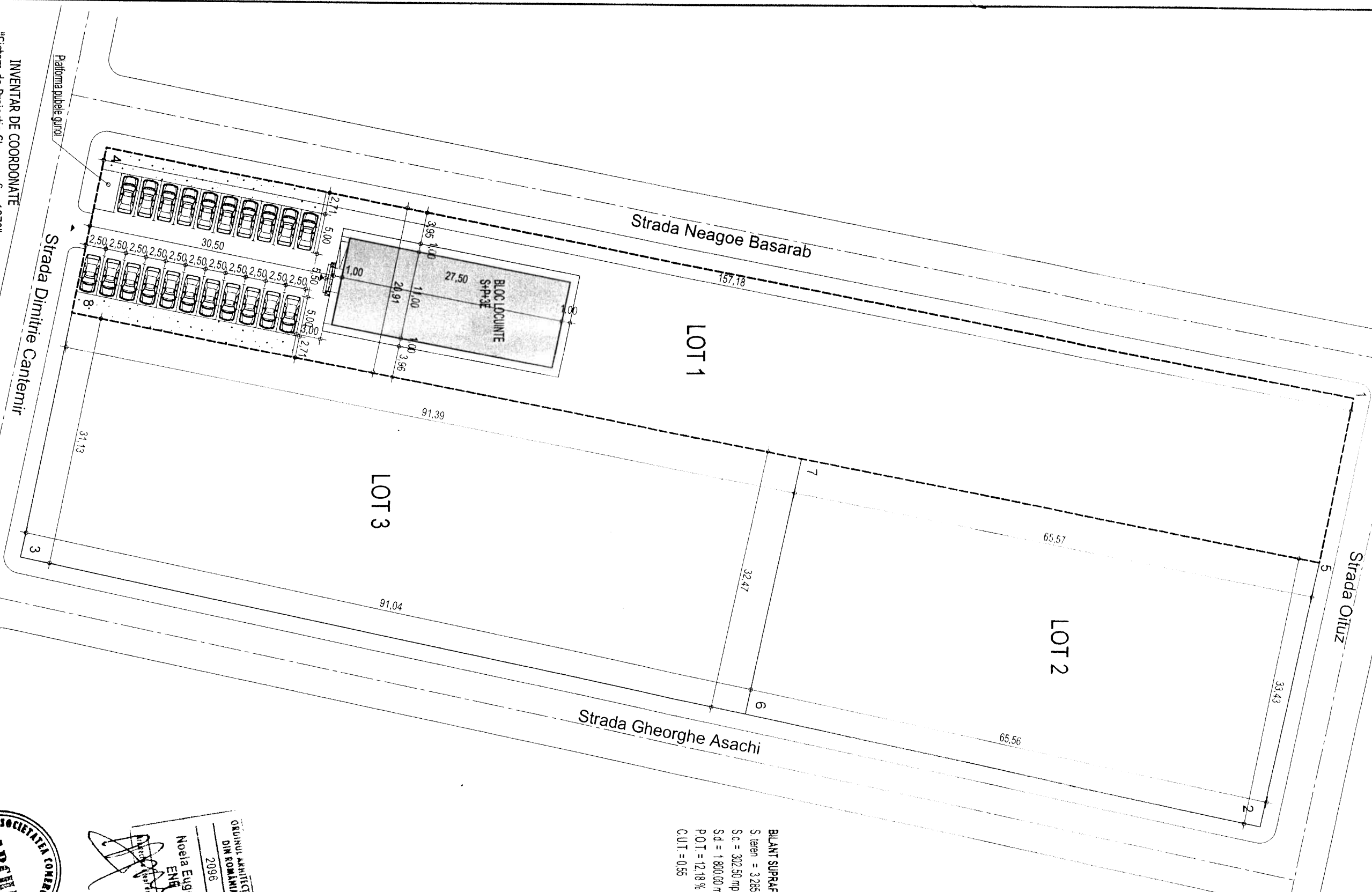
Noela Eugenia
ENE

Arhitect cu drept de exercitiu

VERIFICATOR(EXPERT)	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
 ARCHA	S.C.Archa S.R.L.	BENEFICIAR:		AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE PROIECT NR.: 46/2016
	Constanta b-dul Tomis 143 a tel 0241/55.37.55	ADRESA: JUD.CONSTANTA, MUNICIPIUL MANGALIA, STR. OITUZ NR. CADASTRAL 109798		
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE
ARHITECTURA	ING. GABRIELA VERIOTTI	 NOIEMBRIE / 2016	1/5000	ETAPE 1 -
INTOCMIT	TEH. PACHELA SCARLAT		TITLU PLANSA:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				FAZA: S.P.F. PLANSA NR. A-00

h/l= 297 / 210 (0.06mp)

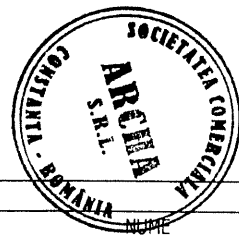
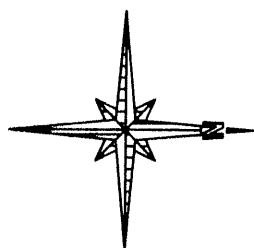
Allplan 2008



INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

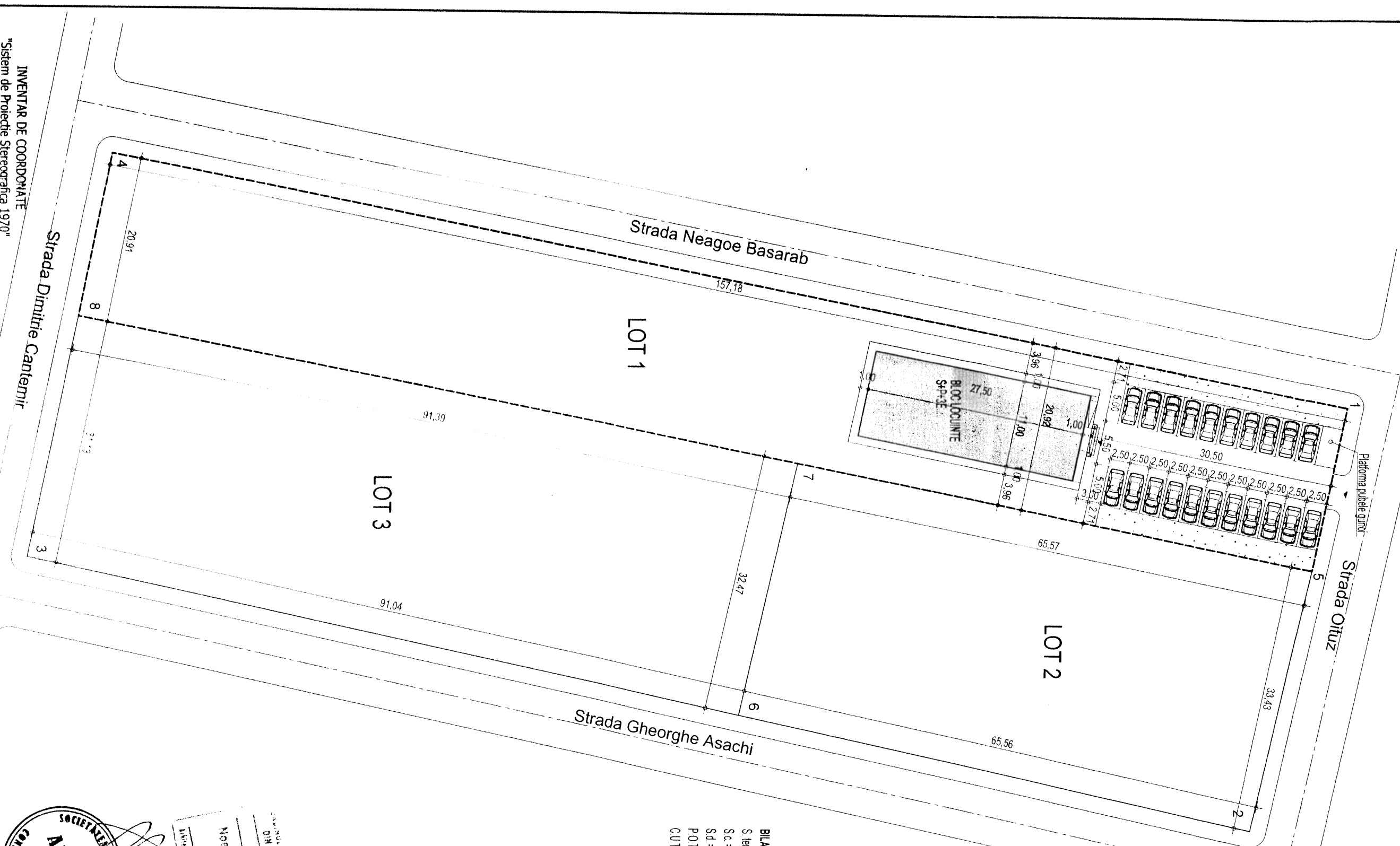
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
4	263363.860	787079.350
1	263517.630	787111.930
5	263512.923	787132.311
7	263448.775	787118.720
8	263359.371	787099.777

BILANT SUPRAFETE:
S teren = 3 285.00 mp
S c = 302.50 mp
S d = 1 800.00 mp (S+P+3E)
POT = 12.18 %
CUT = 0.55



SEMNTURA
CERINTA
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
BENEFICIAR:
ADRESA:
JUD.CONSTANTA, MUNICIPIUL MANGALIA,
STR. OITUZ NR. CADASTRAL 109798

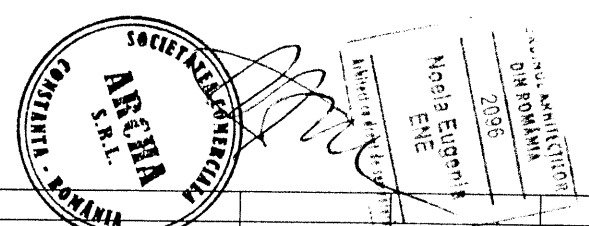
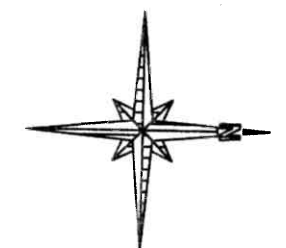
VERIFICATOR(EXPERT)	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	PROIECT NR.:
	S.C.Archa S.R.L. Constanta b-dul Tomis 143 a tel 0241/55.37.55				46/2016
SEF PROIECT	ING. GABRIELA VERIOTTI	SEMNTURA	SCARA:	TITLU PROIECT: CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE - ETAPA 1 -	FAZA:
ARHITECTURA	ARH. NOELA ENE		1/500		S.P.F.
INTOCMIT	TEH. PACHELA SCARLAT		DATA:	TITLU PLANSA:	PLANSA NR.
			NOIEMBRIE / 2016	PLAN DE SITUATIE - PROPUS - var. 2	A-03



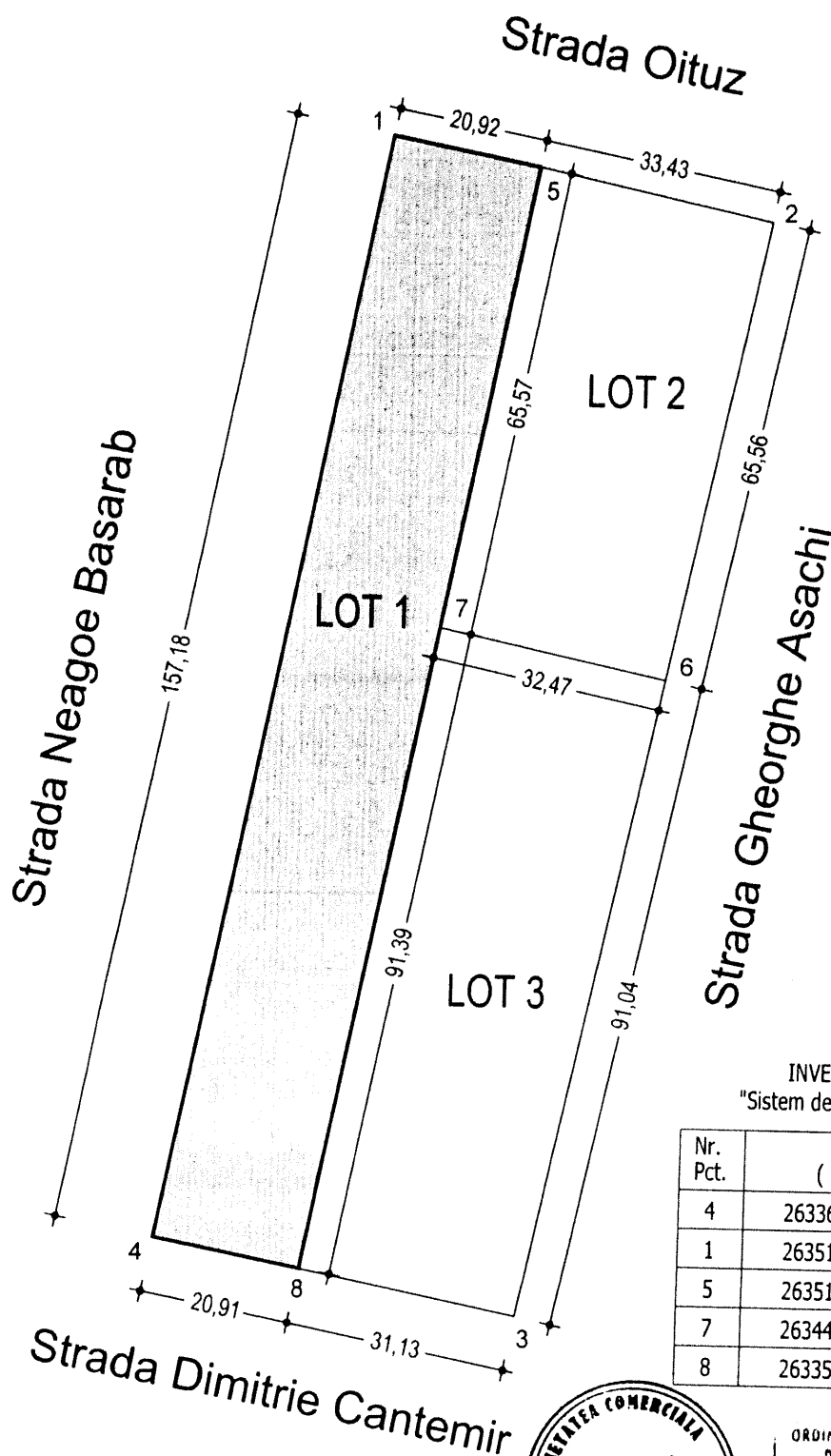
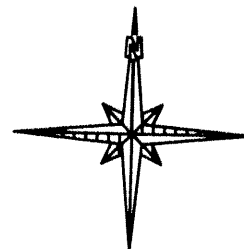
INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
4	263363.860	787079.350
1	263517.630	787111.930
5	263512.923	787132.311
7	263448.775	787118.720
8	263359.371	787099.777

BLANT SUPRAFETE:
S teren = 3.285,00 mp
S c = 302,50 mp
S d = 1.800,00 mp (S+P+3E)
POT = 12,18 %
CUT = 0,55



VERIFICATOR(EXPERT)	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S.C.Archa S.R.L.	BENEFICIAR:		PROIECT NR.: 46/2016
	Constanta b-dul Tomis 143 a tel 0241/55.37.55	AGENTIA NATIONALA PENTRU LOCUINTE		
	ADRESA:	JUD.CONSTANTA, MUNICIPIUL MANGALIA, STR. OITUZ NR. CADASTRAL 109798		
SEF PROIECT	ING. GABRIELA VERIOTTI	SEMNATURA	SCARA: 1/500	TITLU PROIECT: CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE - ETAPA 1 -
ARHITECTURA	ARH. NOELA ENE	DATA:		FAZA: S.P.F.
INTOCMIT	TEH. DACHELA SCADAT			TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE



INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
4	263363.860	787079.350
1	263517.630	787111.930
5	263512.923	787132.311
7	263448.775	787118.720
8	263359.371	787099.777



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
2096

Noela Eugenia
ENE

Arhitect responsabil de proiectare

VERIFICATOR(EXPERT)	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	S.C.Archa S.R.L. Constanta b-dul Tomis 143 a tel 0241/55.37.55	BENEFICIAR:	ADRESA:	PROIECT NR.:
			JUD.CONSTANTA, MUNICIPIUL MANGALIA, STR. OITUZ NR. CADASTRAL 109798	46/2016
SEF PROIECT	ING. GABRIELA VERIOTTI	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: CONSTRUIREA A 16 UNITATI LOCATIVE PENTRU
ARHITECTURA	ARH. NOELA ENE		1/1000	TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTILOR DIN SANATATE
INTOCMIT	TEH. PACHELA SCARLAT		DATA:	ETAPA 1:
			NOIEMBRIE / 2016	TITLU PLANSA:
				PLAN DE SITUATIE - EXISTENT
				PLANSA NR. A-01

h/l= 297 / 210 (0.06mp)

Allplan 2008



Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
4	263363.860	787079.350
1	263517.630	787111.930
5	263512.923	787132.311
7	263448.775	787118.720
8	263359.371	787099.777

