

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului :
**„MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC. NR.773/21.06.2017
„CONSTRUIRE IMOBIL D+P+5E, SPATII COMERCIALE LA PARTER, ETAJ 1 SI
LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJELE 2-5“ PRIN SUPRAETAJARE CU UN ETAJ IN LIMITA
A 20% CONFORM LEGII 50/1991 CU DESTINATIA DE LOCURI DE DEPOZITARE SI
USCATOARE SI MODIFICARE FATADE”**

II. Titular

- Numele : GROSU TRAIAN;
- Adresa poștală: MUNICIPIUL CONSTANTA, B-DUL MAMAIA, NR. 249, JUDETUL CONSTANTA;
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: telefon 0723681890, e-mail costin_ggg@yahoo.com.
- Numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator: GROSU TRAIAN;
 - responsabil pentru protecția mediului: GROSU TRAIAN.

III. Descrierea proiectului

3.1. Un rezumat al proiectului

Beneficiarul GROSU TRAIAN SI ZOITA solicita **modificarea proiectului in curs de executie , autorizat cu A.C. nr. 773 din 21.06.2017** , privind construirea unui imobil in regim D+P+5E , care va avea spatii comerciale la parter si etaj 1 ,locuinte colective la etaj 2-5 si parcare la subsol si in terenul proprietate prin supraetajare cu etaj 6 ce va avea functiunea de locuri de depozitare si uscatoare pentru apartamentele de la etajele 2-5 si modificare fatade .

Proiectul autorizat cu A.C. 773 din 21.06.2017 consta in construirea unui imobil in regim D+P+5E la demisol garaje , la parter si etaj 1- magazine si la etajele 2, 3, 4, 5 - locuinte - 8 apartamente sub 100 mp arie utila.

- Demisol , cu AC = 221,88 mp ,avand functiunea de garaj , pentru 10 locuri de parcare in sistem Klauss ,si alte 6 locuri in curtea din spate , casa scarii , hol intrare locatari , spatiu portar si lift persoane .

Accesul masinilor se face din b-dul Mamaia , pe o rampa auto avand panta de max. 18 % . Demisolul se retrage 1,20 m fata de limita est- trotuar b-dul Mamaia si 0,60 m fata de hotar vest .

Parterul , avand AC= 221,87 mp , va avea functiunile :

Acces magazin de la cota -1,70 trotuar -la cota +0,00 ,magazin de 93,32 mp ,scara acces etaj 1, magazine, depozit , birou ,vestiare , scara si lift pentru locatari .

Parterul este retras 1,20 m fata de trotuarul b-dul Mamaia si 6,12 m fata de limita vest, pe hotar la nord si la 19 cm fata de latura sud .

Pentru suprafata utila de 93,32 mp de magazin sunt necesare 3 locuri de parcare ce rezulta din decizia CLMC-ta : 1 loc la 35 mp utili comert.

Etaj 1 ,avand AC= 221,87 mp si functiunile :Spatiu comercial de 105,0 mp ,scara acces de la parter birou de 20,0 mp , depozit de 20,88 mp ,vestiare barbati si femei ,de 29,77 mp ,casa scarii pentru locuinte de 17,34 mp si lift persoane si doua balcoane de 22,50 mp - fiecare .

Pentru spatiul util de la etaj 1 - magazin , sunt necesare 3 locuri de parcare .

Etajul 1 este retras fata de trotuar strada cu 1,20 m la est si cu 6,12 m fata de limita de vest.

ETAJ 2 (idem 2,4,5) are AC= 221,87 mp si are 2 apartamente pe nivel ,de 3 camere ,avand AU de 70,36 mp si 96,18 mp , casa scarii si lift persoane.

Cele doua apartamente au balcoane , unul spre est - b-dul Mamaia , celalt spre vest.

Etajul 2 (idem 3,4,5) este retras fata de limita est - trotuar b-dul Mamaia , la 1,20 m si retras la vest la 6,12 m .

Vor fi in total 8 apartamente si cu cele 6 locuri de la parter si etaj = 14 locuri de parcare , asigurate in demisol - in sistem Klauss si terenul proprietate , din spate.

In terenul proprietate si pe terasa de peste etaj 5 , in suprafata de 95 mp , reprezentand 30 % din suprafata terenului , se vor amenaja spatii verzi , constand din gazon , plante decorative , arbori si arbusti .

Structura de rezistenta a imobilului propus va fi cadre (stalpi si grinzi) din beton armat, plansee din beton armat , fundatii - radier B.A. si coloane din B.A. de 80 cm si coloane de incinta de 40 cm .

Zidaria exterioara va fi din BCA de 25 cm si termosistem de 10 cm la exterior , iar zidariile interioare din BCA de 25 cm , 20 cm si 10 cm.

Tamplaria va fi din aluminiu cu rupere de punte termica sau PVC armat cu geam termoizolant si perete cortina la parter si etaj 1 .

Imobilul va avea instalatie electrica , sanitara - apa si canalizare, incalzire centrale individuale de apartament si magazine - pe gaze , telefonie , in zona existand retele majore de utilitati , imobilul existent avand racorduri la ele , ce se vor reface pentru noile capacitati.

PROPUNERI PRIVIND MODIFICAREA PROIECTULUI AUTORIZAT

Beneficiarul doreste modificarea proiectului autorizat constand in supraetajarea imobilului cu un etaj -6- , in limita a 20 % din suprafata desfasurata , conform legii 50/91 .

ETAJUL 6 - propus in suprafata de 221,87 mp va contine spatii :

Casa scarii si casa liftului , hol , 8 uscatorii pentru cele 8 apartamente , astfel incat locatarii sa nu-si usuce rufele in balcoane , spatii de depozitare pentru apartamente si spatiu pentru unitatile exterioare ale instalatiei de climatizare .

Regimul de inaltime final va fi : D+P+6E .

Nu sunt necesare locuri noi de parcare .

3.2. Justificarea necesității proiectului

Utilitatea publica rezida din valorificarea terenului liber neamenajat intr-o zona care merita valorificata.

Amplasarea constructiei se face in conformitate cu respectarea reglementarilor de urbanism.

3.3. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Sunt anexate la documentatia depusa.

3.4. Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

- SUPRAFATA TEREN - $S = 311,22$ mp conform acte si $317,0$ mp conform masuratori

- SUPRAFATA CONSTRUITA AUTORIZATA : $221,90$ mp

-SUPRAFATA DESFASURATA AUTORIZATA : $1\ 553,30$ mp

-SUPRAFATA CONSTR. PROPUSA = $221,90$ mp

-A.D.C. PROPUSA = $1\ 775,17$ mp

-P.O.T. autorizat = 70%

P.O.T. propus = 70 %

-C.U.T. autorizat = 4,9

C.U.T. propus = 5,6

In terenul proprietate si pe terasa de peste etaj 5 , in suprafata de 95 mp , reprezentand 30 % din suprafata terenului , se vor amenaja spatii verzi , constand din gazon , plante decorative , arbori si arbusti.

3.5. Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitatea de producție – profilul este locuirea si are in componenta un numar 8 apartamente.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz) - nu este cazul.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea – nu este cazul.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora; Materiile prime și materialele vor fi procurate de la firme specializate și vor fi aduse pe amplasament cu autovehiculele corespunzătoare.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă, iar pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă : Zona beneficiaza de echipament edilitar – apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefonie, iar imobilul existent D+P+5E are racorduri la ele.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial amplasamentul numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție, însă la un nivel foarte redus de impact. La terminarea lucrarilor, terenurile ocupate temporar vor fi aduse la starea lor initiala.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente : Accesul masinilor se face din b-dul Mamaia , pe o rampa auto avand panta de max. 18 % . Demisolul se retrage 1,20 m fata de limita est- trotuar b-dul Mamaia si 0,60 m fata de hotar vest .
Parter , avand AC= 221,87 mp , va avea functiunile : Acces magazin de la cota -1,70 trotuar -la cota +0,00, magazin de 93,32 mp, scara acces etaj 1, magazine, depozit , birou, vestiare, scara si lift pentru locatari .
Parterul este retras 1,20 m fata de trotuarul b-dul Mamaia si 6,12 m fata de limita vest, pe hotar la nord si la 19 cm fata de latura sud .
Pentru suprafata utila de 93,32 mp de magazin sunt necesare 3 locuri de parcare ce rezulta din decizia CLM C-ta : 1 loc la 35 mp utili comert.
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare : Nu se vor folosi alte resurse naturale decit cele folosite in mod obisnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, lemn.
- metode folosite in constructie;
 - Tehnologia de realizare a imobilului va cuprinde:
 - lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura;
 - lucrari de zidarii, placari cu polistiren;
 - lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea;
 - montaje tamplarii exterioare si interioare;
 - tencuieli.
 - Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii
 - Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:
 - curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;
 - transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
 - nivelarea terenului si amenajarea acestuia.
 - planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;
 - Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:
 - Pregatirea organizarii de santier;
 - Amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;
 - Realizarea infrastructurii;
 - Ridicarea suprastructurii cu 1 etaj;
 - Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
 - Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
 - Dezafectarea organizarii de santier si amenajare in vederea folosirii cladirii.
- Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;
- Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate : PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC. NR.773/21.06.2017 „CONSTRUIRE IMOBIL D+P+5E, SPATII COMERCIALE LA PARTER, ETAJ 1 SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJELE 2-5“.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare – nu este cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) – nu este cazul.
- alte autorizații cerute pentru proiect- sunt menționate în certificatul de urbanism nr. 2685/13.07.2018.

3.6. Localizarea proiectului

- CONSTANTA , B-DUL MAMAIA NR.249, JUDETUL CONSTANTA
- Vecinatati :
- la nord : prop. Buduru I.
 - la sud : Prop.Suna Pervin
 - la est : B-dul Mamaia
 - la vest - Prop. Linoiu Constantin
- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 – nu este cazul;
- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia;
 - politici de zonare și de folosire a terenului;
 - arealele sensibile;
 - detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.
- nu este cazul;

3.7. Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

3.7.1. Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

În timpul lucrărilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute în vedere toate măsurile necesare pentru a înlătura orice eventual impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente, respectiv . În acest sens se vor avea în vedere următoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;

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

- Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai în perioada execuției și funcționării.

3.7.3. Magnitudinea și complexitatea impactului – redusă, numai în perioada execuției și funcționării;

- 3.7.4. **Probabilitatea impactului** – redusa, numai in perioada executiei si functionarii;
- 3.7.5. **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului** – numai in perioada executiei si functionarii;
- 3.7.6. **Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului** – nu este cazul;
- 3.7.7. **Natura transfrontieră a impactului** – nu este cazul;

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – ape uzate menajere ;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute – ape uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare existenta.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți; În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru si mijloace de transport din functionarea carora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor societatii se incadreaza in limitele normale, fiind folosite numai utilaje si mijloace de transport ce vor fi in stare foarte buna de functionare, facandu-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:
- În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru si mijloace de transport. Nivelul de zgomot nu va depasi valoarea admisa conform STAS 10009/1988 respectiv 65 dB;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații – nu este cazul;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul .

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect ;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Lucrarile prevazute in proiect nu vor afecta ecosistemele terestre si acvatic, intrucat obiectivul nu va fi amplasat in interiorul ariilor naturale protejate.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. – nu este cazul;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public – nu este cazul;

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: deseuri menajere si deseuri provenite din constructii;
- **deseuri municipale amestecate** (20 03 01), ce rezulta din activitatea personalului angajat; se vor depozita in container si si vor fi predate catre societatea de salubritate al

localitatii; cantitatile vor varia zilnic, functie de numarul echipelor de constructori, cca. 2-mc/luna de lucru; deseuri de hartie, carton (20 01 01);

- **deseuri reciclabile:** deseuri de hartie si carton (15 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), deseuri de lemn (20 01 38); se vor colecta si depozita separat, in recipienti adecvati;
- **deseuri de constructii:**
- 17 01 01 beton; 17 01 07 amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06; 17 02 01 lemn; 17 04 07 amestecuri metalice; 17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03; 17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07;.
- modul de gospodărire a deșeurilor: - depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deșeurilor de catre societati autorizate.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu este cazul;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu– stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

Pentru protecția solului, apelor subterane și a apelor de suprafață se propun urmatoarele măsuri:

- colectarea și evacuarea periodică sau ori de câte ori este necesar a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;
- dotarea punctelor de lucru cu instalații sanitare ecologice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- colectarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor de către firmele abilitate.

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

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările necesare organizării de șantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de santier revine in sarcina executantului lucrarii si a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor si a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se masuri de paza si protectie a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta cladirilor propuse prin proiectul de organizare de santier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversarile accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei si alimentarea cu combustibil se va face doar la unitati specializate.

Înainte de începerea oricaror lucrari se vor lua toate masurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrarilor în conditii de siguranta.

Se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamânt si materiale de constructie pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pamânt excavat sau materiale de constructie în afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curatenia în jurul organizarii de santier si a zonei de lucru, va evacua deseurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua masurile necesare pentru crearea conditiilor igienico-sanitare pentru personalul propriu (dotari cu toalete ecologice).

Personalul executantului va purta echipament de protectie si de lucru inscriptionat cu numele societatii respective, pentru o mai buna identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la raspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea si eliminarea deseurilor, a substantelor periculoase, a masurilor de protectie si prim ajutor, etc.

- **localizarea organizării de șantier:** CONSTANTA , B-DUL MAMAIA NR.249, JUDETUL CONSTANTA

Vecinatati :

- la nord : prop. Buduru I.
- la sud : Prop.Suna Pervin
- la est : B-dul Mamaia
- la vest - Prop. Linoiu Constantin
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier – Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier – Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de șantier.
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu– stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrari de nivelare a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat, fiind adus la starea sa initiala.

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

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației – nu este cazul.
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului – nu este cazul.

IX. Anexe - piese desenate

- plan de incadrare in zona
- plan de situatie

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

- 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 un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X,Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectului propus nu are legatură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

- NU ESTE CAZUL

**Semnătură și ștampilă
GROSU TRAIAN**

**DATELE SI INFORMATIILE CUPRINSE IN
DIRECTIVA 2014/52/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN SI A CONSILIULUI din 16
aprilie 2014 de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor
proiecte publice și private asupra mediului**

„ANEXA II.A

INFORMAȚII MENȚIONATE LA ARTICOLUL 4 ALINEATUL (4) (INFORMAȚIILE CARE TREBUIE FURNIZATE DE INIȚIATORUL PROIECTULUI CU PRIVIRE LA PROIECTELE ENUMERATE ÎN ANEXA II)

1. O descriere a proiectului, care să cuprindă, în special:

(a) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect și, dacă este cazul, a lucrărilor de demolare;

Beneficiarul GROSU TRAIAN SI ZOITA solicita modificarea proiectului in curs de executie , autorizat cu A.C. nr. 773 din 21.06.2017 , privind construirea unui imobil in regim D+P+5E , care va avea spatii comerciale la parter si etaj 1 ,locuinte colective la etaj 2-5 si parcare la subsol si in terenul proprietate prin supraetajare cu etaj 6 ce va avea functiunea de locuri de depozitare si uscatoare pentru apartamentele de la etajele 2-5 si modificare fatade .

Proiectul autorizat cu A.C. 773 din 21.06.2017 consta in construirea unui imobil in regim D+P+5E la demisol garaje , la parter si etaj 1- magazine si la etajele 2, 3, 4, 5 - locuinte - 8 apartamente sub 100 mp arie utila.

- Demisol , cu AC = 221,88 mp ,avand functiunea de garaj , pentru 10 locuri de parcare in sistem Klauss ,si alte 6 locuri in curtea din spate , casa scarii , hol intrare locatari , spatiu portar si lift persoane .

Accesul masinilor se face din b-dul Mamaia , pe o rampa auto avand panta de max. 18 % .Demisolul se retrage 1,20 m fata de limita est- trotuar b-dul Mamaia si 0,60 m fata de hotar vest .

Parter , avand AC= 221,87 mp , va avea functiunile :

Acces magazin de la cota -1,70 trotuar -la cota +0,00 ,magazin de 93,32 mp ,scara acces etaj 1, magazine, depozit , birou ,vestiare , scara si lift pentru locatari .

Parterul este retras 1,20 m fata de trotuarul b-dul Mamaia si 6,12 m fata de limita vest, pe hotar la nord si la 19 cm fata de latura sud .

Pentru suprafata utila de 93,32 mp de magazin sunt necesare 3 locuri de parcare ce rezulta din decizia CLMC-ta : 1 loc la 35 mp utili comert.

Etaj 1 ,avand AC= 221,87 mp si functiunile :Spatiu comercial de 105,0 mp ,scara acces de la parter birou de 20,0 mp , depozit de 20,88 mp ,vestiare barbati si femei ,de 29,77 mp ,casa scarii pentru locuinte de 17,34 mp si lift persoane si doua balcoane de 22,50 mp - fiecare .

Pentru spatiul util de la etaj 1 - magazin , sunt necesare 3 locuri de parcare .

Etajul 1 este retras fata de trotuar strada cu 1,20 m la est si cu 6,12 m fata de limita de vest.

ETAJ 2 (idem 2,4,5) are AC= 221,87 mp si are 2 apartamente pe nivel ,de 3 camere ,avand AU de 70,36 mp si 96,18 mp , casa scarii si lift persoane.

Cele doua apartamente au balcoane , unul spre est - b-dul Mamaia , celalt spre vest.

Etajul 2 (idem 3,4,5) este retras fata de limita est - trotuar b-dul Mamaia , la 1,20 m si retras la vest la 6,12 m .

Vor fi in total 8 apartamente si cu cele 6 locuri de la parter si etaj = 14 locuri de parcare , asigurate in demisol - in sistem Klauss si terenul proprietate , din spate.

In terenul proprietate si pe terasa de peste etaj 5 , in suprafata de 95 mp , reprezentand 30 % din suprafata terenului , se vor amenaja spatii verzi , constand din gazon , plante decorative , arbori si arbusti .

Structura de rezistenta a imobilului propus va fi cadre (stalpi si grinzi) din beton armat, plansee din beton armat , fundatii - radier B.A. si coloane din B.A. de 80 cm si coloane de incinta de 40 cm .

Zidaria exterioara va fi din BCA de 25 cm si termosistem de 10 cm la exterior , iar zidariile interioare din BCA de 25 cm , 20 cm si 10 cm.

Tamplaria va fi din aluminiu cu rupere de punte termica sau PVC armat cu geam termoizolant si perete cortina la parter si etaj 1 .

Imobilul va avea instalatie electrica , sanitara - apa si canalizare, incalzire centrale individuale de apartament si magazine - pe gaze , telefonie , in zona existand retele majore de utilitati , imobilul existent avand racorduri la ele , ce se vor reface pentru noile capacitati.

PROPUNERI PRIVIND MODIFICAREA PROIECTULUI AUTORIZAT

Beneficiarul doreste modificarea proiectului autorizat constand in supraetajarea imobilului cu un etaj -6- , in limita a 20 % din suprafata desfasurata , conform legii 50/91 .

ETAJUL 6 - propus in suprafata de 221,87 mp va contine spatii :

Casa scarii si casa liftului , hol , 8 uscatorii pentru cele 8 apartamente , astfel incat locatarii sa nu-si usuce rufele in balcoane , spatii de depozitare pentru apartamente si spatiu pentru unitatile exterioare ale instalatiei de climatizare .

Regimul de inaltime final va fi : D+P+6E .

Nu sunt necesare locuri noi de parcare .

Formele fizice ale proiectului

- SUPRAFATA TEREN - $S = 311,22$ mp conform acte si $317,0$ mp conform masuratori

- SUPRAFATA CONSTRUITA AUTORIZATA : $221,90$ mp

-SUPRAFATA DESFASURATA AUTORIZATA : $1\ 553,30$ mp

-SUPRAFATA CONSTR. PROPUSA = $221,90$ mp

-A.D.C. PROPUSA = $1\ 775,17$ mp

-P.O.T. autorizat = 70%

P.O.T. propus = 70 %

-C.U.T. autorizat = 4,9

C.U.T. propus = 5,6

In terenul proprietate si pe terasa de peste etaj 5 , in suprafata de 95 mp , reprezentand 30 % din suprafata terenului , se vor amenaja spatii verzi , constand din gazon , plante decorative , arbori si arbusti.

(b) o descriere a amplasării proiectului, acordându-se o atenție specială sensibilității ecologice a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate.

MUNICIPIUL CONSTANTA , B-DUL MAMAIA NR.249, JUDETUL CONSTANTA

Vecinatati : la nord : prop. Buduru I. la sud : Prop.Suna Pervin

- la est : B-dul Mamaia. la vest - Prop. Linoiu Constantin

Amplasamentul este situat in afara ariilor protejate Natura 2000.

- Consideram ca integritatea ariilor naturale protejate de interes comunitar nu vor fi afectate de proiectul propus deoarece:

- Nu se reduce suprafata habitatelor si/sau numarul exemplarelor speciilor de interes comunitar;
- Nu se fragmenteaza habitatele de interes comunitar;
- Nu are impact negativ asupra factorilor care determina mentinerea starii favorabile de conservare a ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Nu produc modificari ale dinamicii relatiilor care definesc structura si/sau functia ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Proiectul nu afecteaza direct sau indirect zone de hranire, migratie sau odihna;
- Proiectul nu implica in niciun fel utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologica.

In ceea ce priveste sensibilitatea ecologică a zonei geografice susceptibile de a fi afectate de proiect mentionam ca functiunea actuala a terenului este de teren pe care se edifica imobile locuinte colective.

2. O descriere a aspectelor de mediu susceptibile de a fi afectate în mod semnificativ de proiect.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

2.1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – ape uzate menajere ;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute – ape uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua de canalizare existenta.

2.2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți; În perioada realizării obiectivului, sursele de poluanți pentru aer sunt reprezentate de utilajele de lucru si mijloace de transport din functionarea carora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor societatii se incadreaza in limitele normale, fiind folosite numai utilaje si mijloace de

transport ce vor fi în stare foarte buna de functionare, facandu-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

2.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport. Nivelul de zgomot nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988 respectiv 65 dB;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor – nu este cazul.

2.4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații – nu este cazul;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul .

2.5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice;

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;

2.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect ;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Lucrările prevăzute în proiect nu vor afecta ecosistemele terestre și acvatice, întrucât obiectivul nu va fi amplasat în interiorul ariilor naturale protejate.

2.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. – nu este cazul;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public – nu este cazul;

3. O descriere a tuturor efectelor semnificative probabile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile privind aceste efecte, și care rezultă din:

(a) reziduurile și emisiile preconizate, precum și eliminarea deșeurilor, dacă este cazul;

- sursele de emisii preconizate; În perioada realizării obiectivului, sursele de poluanți pentru aer sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport din funcționarea cărora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare foarte buna de functionare, facandu-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.
- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: deșeuri menajere și deșeuri provenite din construcții;
- modul de gospodărire a deșeurilor: - depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deșeurilor de către societăți autorizate.

(b) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității; Nu se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod obișnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul, apa și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, lemn care vor fi aduse pe amplasament de către constructori.

4. Criteriile prevăzute în anexa III se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele 1-3.”

ANEXA III

CRITERII DE SELECȚIE MENȚIONATE LA ARTICOLUL 4 ALINEATUL (3) (CRITERIILE DE STABILIRE A SITUAȚIILOR ÎN CARE PROIECTELE ENUMERATE ÎN ANEXA II AR TREBUI SUPUSE UNEI EVALUĂRI A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI)

1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special în ceea ce privește:

(a) dimensiunea și concepția întregului proiect;

Beneficiarul GROSU TRAIAN SI ZOITA solicita modificarea proiectului in curs de executie, autorizat cu A.C. nr. 773 din 21.06.2017 , privind construirea unui imobil in regim D+P+5E , care va avea spatii comerciale la parter si etaj 1 ,locuinte colective la etaj 2-5 si parcare la subsol si in terenul proprietate prin supraetajare cu etaj 6 ce va avea functiunea de locuri de depozitare si uscatoare pentru apartamentele de la etajele 2-5 si modificare fatade .

Proiectul autorizat cu A.C. 773 din 21.06.2017 consta in construirea unui imobil in regim D+P+5E la demisol garaje , la parter si etaj 1- magazine si la etajele 2, 3, 4, 5 - locuinte - 8 apartamente sub 100 mp arie utila.

PROPUNERI PRIVIND MODIFICAREA PROIECTULUI AUTORIZAT

Beneficiarul doreste modificarea proiectului autorizat constand in supraetajarea imobilului cu un etaj -6- , in limita a 20 % din suprafata desfasurata , conform legii 50/91 .

ETAJUL 6 - propus in suprafata de 221,87 mp va contine spatii :

Casa scarii si casa liftului , hol , 8 uscatorii pentru cele 8 apartamente , astfel incat locatarii sa nu-si usuce rufele in balcoane , spatii de depozitare pentru apartamente si spatiu pentru unitatile exterioare ale instalatiei de climatizare .

Regimul de inaltime final va fi : D+P+6E .

Nu sunt necesare locuri noi de parcare .

(b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC. NR.773/21.06.2017 „CONSTRUIRE IMOBIL D+P+5E, SPATII COMERCIALE LA PARTER, ETAJ 1 SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJELE 2-5“.

(c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității; Nu se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod obișnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul, apa și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, lemn care vor fi aduse pe amplasament de către constructori.

(d) producția de deșeuri;

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: deseuri menajere si deseuri provenite din constructii;
- modul de gospodărire a deșeurilor: - depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deșeurilor de către societati autorizate.

(d) poluarea și alte efecte nocive; nu este cazul.

(e) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice; nu este cazul.

(f) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice) - nu este cazul.

2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

- (a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor; Proiectul este amplasat în MUNICIPIUL CONSTANTA, B-DUL MAMAIA, NR. 249, JUDETUL CONSTANTA într-o zonă în care destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate (PUD) conform HCL CONSTANTA nr. 283/27.11.2015, elaborat în baza PUZ aprobat prin HCL constanta nr. 53/30.01.2012 este de locuințe. S-a emis certificatul de urbanism nr. 2685/13.07.2018.
- (b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea) din zonă și din subteranul acesteia; - nu este cazul.
- (c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:
 - (i) zone umede, zone riverane, guri ale râurilor; - nu este cazul.
 - (ii) zone costiere și mediul marin; implementarea proiectului nu afectează zona costiera sau mediul marin.
 - (iii) zonele montane și forestiere; - nu este cazul.
 - (iv) rezervații și parcuri naturale; - nu este cazul.
 - (v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE;
 - (vi) zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri; - nu este cazul.
 - (vii) zonele cu o densitate mare a populației; orasul Constanta.
 - (viii) peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic. - nu este cazul.

3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la punctele 1 și 2 din prezenta anexă, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la articolul 3 alineatul (1), și ținând seama de:

- (a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată); Impactul se va resimți doar în cadrul local al organizării de șantier. Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.
- (b) natura impactului; temporară.
- (c) natura transfrontalieră a impactului; - nu este cazul.
- (d) intensitatea și complexitatea impactului; - redusă.
- (e) probabilitatea impactului; - nu este cazul.
- (f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului; - nu este cazul.
- (g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate; - nu este cazul.
- (h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului. - nu este cazul.

**Semnătură și ștampilă
GROSU TRAIAN**