**MEMORIU DE PREZENTARE**

**intocmit conform Legii 292/2018**

1. **Denumirea proiectului:** MODIFICARE DE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC NR.186/30.08.2018, PRIN LUCRARI DE SUPRAETAJARE A CLADIRII CU INCA UN NIVEL, O SINGURA DATA, IN SUPRAFATA DE MAXIMUM 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITĂ DESFASURATA A CLADIRII, CONFORM LEGII 50/1991, RECOMPARTIMENTARE, MODIFICARE FATADE SI MODIFICARE IMPREJMUIRE TEREN

Loc. Eforie Nord, str. Mihai Eminescu nr. 20 (fost Str. Mihai Eminescu Lot 186, lot 187 partial - Parcelarea SA Techirghiol SA + Str. Sportului Vila Margica (lot1)), jud. Constanța

**II. Titular**: MONTERIAT 2016 S.R.L.

* adresa sediu: mun. Constanta, str. Caraiman nr.15, Corp C8, C9, cam.1,2,3,5.
* numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0745356175
* numele persoanelor de contact: Biserică Andrei
  + director/manager/administrator:
  + responsabil pentru protecţia mediului:

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

1. un rezumat al proiectului:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru obținerea autorizației de construire pentru supraetajarea clădirii in curs de execuție cu încă un nivel, o singură dată, in suprafață de maximum 20% din suprafața desfășurată a clădirii, conform legii 50/1991, recompartimentari interioare, modificare fatade și modificare împrejmuire, amplasată în loc. Eforie Nord, str. Mihai Eminescu nr. 20, jud. Constanța, având număr cadastral 106345.

1. justificarea necesităţii proiectului:

Una dintre localitățile turistice din zona litoralului românesc al Mării Negre, orașul Eforie Nord a cunoscut o dezvoltare lentă, modernizări deosebite aducându-i-se în ultimii ani. Fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni și hoteluri.

c) valoarea investiţiei: -

d) perioada de implementare propusă: imediat după obținerea autorizației de construire.

e) planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente): sunt anexate

**f) descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect**, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele).

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orasului Eforie Nord, terenul are o suprafață de 891,00mp conform acte si masuratori, este proprietatea societatii Monteriat 2016 S.R.L. conform contract de vânzare – cumpărare nr.437/20.03.2018, identificat cu nr. Cadastral 106345 si extras de carte funciară nr.106345

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism: curti - constructii iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de : locuinte, turism, alimentatie publica, agrement.

**Bilanțul teritorial se prezintă astfel:**

* **Suprafete autorizate si in curs de executie:**

Suprafaţa terenului: 891,00 mp conform acte si masuratori

Suprafaţa construită existentă: Ac exist. = 378,76 mp

Suprafata desfăşurată existentă: Acd exis. = 1496,77 mp

POT existent: 42,51 %

CUT existent: 1,68

* **Suprafete propuse pentru autorizare**

Suprafaţa terenului: 891,00 mp conform acte si masuratori

Suprafaţa construită propusă: Ac prop. = 378,76mp

Suprafata desfăşurată propusă: Acd prop. = 1785,67mp

POT propus: 42,51%

CUT propus: 2,01

**DESCRIERE FUNCŢIONALĂ PROPUSĂ,** urmare a supraetajarii imobilului in curs de execuție cu un nivel a recompartimentarilor interioare si modificarilor la fatade.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CANAL TEHNIC** | | | | |
| *\*În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 actualizată, nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie.* | | | | |
|  | | | | |
| **Funcțiune** | **Arie utilă (mp)** | **Înălțime (m)** | **Pardoseală** | **Plafon** |
|  | | | | |
| Casa ascensor | Au = 2,48 mp | 1,75 m | beton | placă b.a. |
| Canal tehnic | Au = 55,75 mp | 1,75 m | beton | placă b.a. |
| Camera tehnica | Au = 16,94 mp | 5,25m | beton | placă b.a. |
|  | | |  | |
| *Suprafață construită totală* | | | *Ac = 104,67 mp* | |
| *Suprafață utilă totală* | | | *Au = 75,17 mp* | |
| *Suprafață locuibilă totală* | | | *AL = 0,00 mp* | |
|  | | | | |
| *NOTA:*  *In calculul suprafetei desfasurate utilizate pentru determinarea C.U.T., cât și în calculul suprafeței construite pentru determinarea P.OT., aferente parterului, s-a considerat si suprafata construita a camerei tehnice.* | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PARTER** | | | | | | | |
| **Funcțiune** | | **Arie utilă (mp)** | | **Înălțime (m)** | **Pardoseală** | | **Plafon** |
|  | | | | | | | |
| Zonă recepție | | Au = 72,85 mp | | 3,23 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Zonă recepție-birou | | Au = 5,00 mp | | 3,23 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Zonă depozitare bagaje | | Au = 16,07 mp | | 3,23 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Grup sanitar | | Au = 3,50 mp | | 3,23 m | gresie | | placă b.a. |
| Cameră de detecție | | Au = 1,71mp | | 3,23 m | gresie | |  |
| Grup sanitar bărbați | | Au = 4,38mp | | 3,23 m | gresie | |  |
| Grup sanitar femei | | Au = 5,17mp | | 3,23 m | gresie | |  |
| Casa ascensor | | Au = 2,48 mp | | 3,23 m | - | | placă b.a. |
| Hol+Casa scarii | | Au = 15,40mp | | 3,23 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| \*Oficiu servire | | Au = 14,28mp | | 3,23 m | gresie | | placă b.a. |
| Sala de mese+zona autoservire | | Au = 84,65mp | | 3,23 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Hol | | Au = 18,57mp | | 3,23 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Camera 1-pers. cu dizabilitati | | Au = 15,72mp | | 3,23 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 1-grup sanitar | | Au = 3,71mp | | 3,23 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Spălătorie | | Au = 16,22mp | | 3,23 m | gresie | | placă b.a. |
| Grup sanitar+vestiar femei | | Au = 3,50mp | | 3,23 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Uscător | | Au = 16,21mp | | 3,23 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar+vestiar bărbați | | Au = 3,50mp | | 3,23 m | gresie | | placă b.a. |
| Rampa persoane cu dizabilitati | | Au = 5,71mp | | - | gresie de exterior | | placă b.a. |
|  | | | | | | | |
| *(NOTA) S. construita parter care genereaza P.O.T.* | | | | | *Ac = 378,76mp* | | |
| *(NOTA) S. construita parter care genereaza C.U.T.* | | | | | *Ac = 378,76mp* | | |
| *S. construita parter (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 378,76mp* | | |
| *S. construita parter (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 392,90mp* | | |
| *Suprafață utilă parter (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 302,31 mp* | | |
| *Suprafață utilă parter (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 314,36 mp* | | |
| *Suprafață locuibilă parter* | | | | | *AL = 15,72mp* | | |
| *NOTA:*  *In calculul suprafetei desfasurate utilizate pentru determinarea C.U.T., cât și în calculul suprafeței construite pentru determinarea P.OT. aferente parterului, s-a considerat si suprafata construita a camerei tehnice.* | | | | | | | |
| *\*Oficiu de servire de la nivelul parterului nu este utilizat pentru gătitul mâncării, utilizându-se un sistem de catering. Acest oficiu servește strict la tăierea, aranjarea platourilor și ca spațiu de depozitare temporară a alimentelor.* | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **ETAJ 1** | | | | | | | |
| **Funcțiune** | | **Arie utilă (mp)** | | **Înălțime (m)** | **Pardoseală** | | **Plafon** |
| **\*Apartament 1 – AP1 – nu intră in circuitul turistic** | | | | | | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 1 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| Hol + spațiu de depozitare | | Au = 3,66 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,86 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Bucătărie | | Au = 6,04 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Living + loc de luat masa | | Au = 19,85 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Dormitor | | Au = 19,15 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,45 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 11,30 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 2,64 mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| Hol | | Au = 43,20mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 1,97 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 6,03 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Terasa necirculabila | | Au = 10,60 mp | | - | - | | - |
| Oficiu camerista | | Au = 5,00 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Casa ascensor | | Au = 2,48 mp | | - | - | | - |
| Hol+Casa scarii | | Au = 15,09mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Camera 1 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 1-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 2 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 2-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 3 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 3-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 4 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 4-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 1,11mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 5 | | Au = 17,75mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 5-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 6 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 6-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 7 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 7-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 8 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 8-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 9 | | Au = 16,10mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 9-grup sanitar | | Au = 3,51mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 10,49mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| *S. construita etj. 1 care genereaza C.U.T.* | | | | | *Ac = 364,32mp* | | |
| *S. construita etj. 1 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 364,32mp* | | |
| *S. construita etj. 1 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 425,43mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 1 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 300,11 mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 1 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 361,79 mp* | | |
| *Suprafață locuibilă etj. 1* | | | | | *AL = 185,82mp* | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 1 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| **ETAJ 2** | | | | | | | |
| **Funcțiune** | | **Arie utilă (mp)** | | **Înălțime (m)** | **Pardoseală** | | **Plafon** |
| **\*Apartament 2 – AP2 – nu intră in circuitul turistic** | | | | | | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 2 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| Hol + spațiu de depozitare | | Au = 3,66 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,86 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Bucătărie | | Au = 6,04 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Living + loc de luat masa | | Au = 19,85 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Dormitor | | Au = 19,15 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,45 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 11,30 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 2,64 mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| Hol | | Au = 43,20mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 1,97 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 6,03 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Oficiu camerista | | Au = 5,00 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Casa ascensor | | Au = 2,48 mp | | - | - | | - |
| Hol+Casa scarii | | Au = 15,09mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Camera 10 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 10-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 11 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 11-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 12 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 12-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 13 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 13-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 1,11mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 14 | | Au = 17,75mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 14-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 15 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 15-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 16 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 16-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 17 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 17-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 18 | | Au = 16,10mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 18-grup sanitar | | Au = 3,51mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 10,49mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| *S. construita etj. 2 care genereaza C.U.T.* | | | | | *Ac = 364,32mp* | | |
| *S. construita etj. 2 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 364,32mp* | | |
| *S. construita etj. 2 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 425,43mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 2 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 300,11 mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 2 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 351,19 mp* | | |
| *Suprafață locuibilă etj. 2* | | | | | *AL = 185,82mp* | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 2 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| **ETAJ 3** | | | | | | | |
| **Funcțiune** | | **Arie utilă (mp)** | | **Înălțime (m)** | **Pardoseală** | | **Plafon** |
| **\*Apartament 3 – AP3 – nu intră in circuitul turistic** | | | | | | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 3 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| Hol + spațiu de depozitare | | Au = 3,66 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,86 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Bucătărie | | Au = 6,04 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Living + loc de luat masa | | Au = 19,85 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Dormitor | | Au = 19,15 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,45 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 11,30 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 2,64 mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| Hol | | Au = 43,20mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 1,97 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 6,03 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Oficiu camerista | | Au = 5,00 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Casa ascensor | | Au = 2,48 mp | | - | - | | - |
| Hol+Casa scarii | | Au = 15,09mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Camera 19 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 19-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 20 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 20-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 21 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 21-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 22 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 22-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 1,11mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 23 | | Au = 17,75mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 23-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 24 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 24-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 25 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 25-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 26 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 26-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 27 | | Au = 16,10mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 27-grup sanitar | | Au = 3,51mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 10,49mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| *S. construita etj. 3 care genereaza C.U.T.* | | | | | *Ac = 364,32mp* | | |
| *S. construita etj. 3 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 364,32mp* | | |
| *S. construita etj. 3 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 425,43mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 3 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 300,11 mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 3 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 361,79 mp* | | |
| *Suprafață locuibilă etj. 3* | | | | | *AL = 185,82mp* | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 3 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| **ETAJ 4 - RETRAS** | | | | | | | |
| **Funcțiune** | | **Arie utilă (mp)** | | **Înălțime (m)** | **Pardoseală** | | **Plafon** |
| **\*Apartament 4 – AP4 – nu intră in circuitul turistic** | | | | | | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 4 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| Hol + spațiu de depozitare | | Au = 3,66 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,86 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Bucătărie | | Au = 6,04 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Living + loc de luat masa | | Au = 19,85 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Dormitor | | Au = 19,15 mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,45 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 11,30 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 2,64 mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| Hol | | Au = 34,40mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Terasa | | Au = 15,52 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Balcon | | Au = 6,03 mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Oficiu camerista | | Au = 5,00 mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Casa ascensor | | Au = 2,48 mp | | - | - | | - |
| Hol+Casa scarii | | Au = 15,09mp | | 2,80 m | gresie/placaj piatră naturală | | placă b.a. |
| Spatiu tehnic | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 28 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 28-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 29 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 29-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,18mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 30 | | Au = 16,00mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 30-grup sanitar | | Au = 3,60mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 1,11mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 31 | | Au = 17,75mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 31-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 32 | | Au = 16,07mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 32-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 33 | | Au = 16,19mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 33-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Balcon | | Au = 2,75mp | | - | gresie de exterior | | - |
| Camera 34 | | Au = 16,00mp | | 2,80 m | parchet | | placă b.a. |
| Camera 34-grup sanitar | | Au = 3,50mp | | 2,80 m | gresie | | placă b.a. |
| Terasa | | Au = 33,25mp | | - | gresie de exterior | | - |
|  | | | | | | | |
| *(NOTA) S. construita etj. 4 care genereaza C.U.T. din supraetajare in lim. a 20% cf. Legea 50/1991* | | | | | *Ac = 294,32mp* | | |
| *(NOTA) S. construita etj. 4 care genereaza C.U.T. total* | | | | | *Ac = 313,95mp* | | |
| *S. construita etj. 4 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 329,95mp* | | |
| *S. construita etj. 4 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Ac = 425,43mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 4 (exclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 271,42 mp* | | |
| *Suprafață utilă etj. 4 (inclusiv balcoane/terase)* | | | | | *Au = 356,06 mp* | | |
| *Suprafață locuibilă etj. 4* | | | | | *AL = 153,27mp* | | |
| *NOTA:*  *In calculul suprafetei desfasurate utilizate pentru determinarea C.U.T. aferente etajului 4 retras, nu s-au considerat:*  *- 16,00 mp construiti din suprafata construita aferenta incaperii cu functiunea stricta de spatiu tehnic, respectandu-se prevederile Legii 50/1991.*  *Suprafata construita a casei scarii face parte din suprafata desfasurata a constructiei initiale, aceasta nu face parte din suprafata acceptata pentru supraetajare cf. prevederilor Legii 50/1991.* | | | | | | | |
| *\*Apartamentul la nivelul etajului 4 nu va fi inclus în circuitul turistic, acesta fiind proprietate individuală cu funcțiune strictă de locuire, asigurându-se spații cu funcțiuni specifice de locuit.* | | | | | | | |
| **ACCES TERASA NECIRCULABILA + SPATIU TEHNIC** | | | | | | | |
| **Funcțiune** | **Arie utilă (mp)** | | **Înălțime (m)** | | **Pardoseală** | **Plafon** | |
|  | | | | | | | |
| Spatiu tehnic – scara de acces terasa necirculabila | Au = 5,00 mp | | 2,10 m | | gresie | placă b.a. | |
| Spatiu tehnic | Au = 7,91 mp | | 2,10 m | | gresie | placă b.a. | |
|  | | | | |  | | |
| *Suprafață construită totală* | | | | | *Ac = 34,70 mp* | | |
| *Suprafață utilă totală* | | | | | *Au = 12,91 mp* | | |
| *Suprafață locuibilă totală* | | | | | *AL = 0,00 mp* | | |
| *NOTA:*  *In calculul suprafetei desfasurate utilizate pentru determinarea C.U.T., nu s-au considerat spatiul tehnic – scara de acces terasa necirculabila si nici spatiul tehnic aferent casei liftului. Aceste spatii sunt utilizate strict pentru mentenanta ascensorului si terasei necirculabile.* | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **TERASA NECIRCULABILA** | |
| *Suprafață construită totală* | *Ac = 382,25 mp* |
| *Suprafață utilă totală* | *Au = 351,69mp* |

*\*In calculul coeficientului de utilizare a terenului CUT, nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m,suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;*

*\*Pentru calculul procentului de ocupare a terenului (POT), suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se inclu de în suprafaţa construită*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nivel** | **Suprafață construită care genereaza C.U.T. (mp) - initial** | **Observatii** |
| **PARTER** | *Acd = 378,76 mp* |  |
| **ETAJ 1** | *Acd = 365,87 mp* |  |
| **ETAJ 2** | *Acd = 365,87 mp* |  |
| **ETAJ 3** | *Acd = 365,87 mp* |  |
| **ACCES TERASA NECIRCULABILA** | *Acd = 20,40 mp* | *La modificarea de proiect in curs de executie, suprafata construita pentru accesul la terasa necirculabila va fi inglobat in structura etajului 4 partial ca suprafata construita casa scarii etaj 4 si va fi introdusa in calculul C.U.T. final.* |
| **TOTAL** | *Acd total = 1496,77mp* |  |
|  |  |  |
| **Nivel** | **Suprafață construită care genereaza C.U.T. (mp) - final** | **Observatii** |
| **PARTER** | *Acd = 378,76 mp* | *Se mentine cf. AC nr.186/30.08.2018.* |
| **ETAJ 1** | *Acd = 364,32 mp* | *Se modifica suprafata desfasurata a nivelului prin micsorarea cu 1,4 mp a holului de acces si majorarea suprafetelor balcoanelor de pe fatada principala.*  *Valoarea max admisă Ac supraetajare = 20% x (378,76+364,32x3+19,63) = 20% x 1491,35 mp = 298,27 mp* |
| **ETAJ 2** | *Acd = 364,32 mp* |
| **ETAJ 3** | *Acd = 364,32 mp* |
| **ETAJ 4 - RETRAS** | *Acd = 313,95 mp* | *= Ac casa scarii + Ac supraetajare = 19,63 mp +294,32 mp* |
| **TOTAL** | *Acd total = 1785,67 mp* |  |

**SOLUŢII CONSTRUCTIVE**

**Finisaje interioare**

|  |  |
| --- | --- |
| ***PARDOSELI*** | * *gresie porțelanată cu COF 0,4 pentru bucătărie, baie, oficii cameristă, spălătorie și uscătorie* * *placaj piatră naturală și/sau gresie pentru hol de acces, zona de mese, zona de recepție, casa scării* * *parchet lemn pentru living, zona de luat masa, dormitoare și camere de cazare* * *plăci ceramice antiderapante de exterior pentru balcoane, terase şi scări exterioare cu COF 0,4* * *pardoseală beton sclivisit la nivelul camerei tehnice și canalului tehnic* |
| ***PEREŢI*** | * *tencuieli și strat de vopsea lavabilă în living, dormitoare, holuri, birouri, oficii și camere de cazare* * *placări de faianță din ceramică smălțuită în băiși grupuri sanitare, oficii și camera tehnică.* * *placări de faianță din ceramică smălțuită deasupra blatului cu H=60cm în bucătării* * *tencuieli și strat de vopsea lavabilă la nivelul camerei tehnice și canalului tehnic* |
| ***TAVANE*** | * *tencuieli și strat de vopsea lavabilă* * *placări panouri gips-carton* * *tavane retractabile* |
| ***TÂMPLĂRIE*** | * *tâmplărie PVC şi MDF* |

***Finisaje exterioare:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***PEREŢI*** | * *placare cu polistiren extrudat 10 cm* * *Pereții exteriori sunt executați din blocuri de BCA de 25cm* * *executarea pereților despărțitori se folosesc blocuri de BCA de 10÷15cm* * *tencuieli de exterior culori neutre – crem luminos RAL 9003, cafeniu RAL 1001, ciocolatiu RAL 7008.* * *soclu – placare cu polistiren 10 cm și tencuieli de exterior – culoare ciocolatiu.* * *elemente decorative – ancadramente ferestre – culoare ciocolatiu.* |
| ***PARDOSELI*** | * *plăci ceramice antiderapante de exterior și/sau placaj piatră naturală pentru balcoane, terase şi scări exterioare cu COF 0,4* |
| ***TÂMPLĂRIE*** | * *PVC cu geam termoizolant – culoare gri antracit* |

Se vor prevedea panouri anti-vizibilitate cu structură din metal/fier forjat culoare neagră mată care împiedică vederea către balcoanele alăturate. Acestea vor fi utilizate și cu funcțiune de perete verde, facilitând cățărarea plantelor agățătoare și realizând un paravan pentru vederea directă către balcoanele alăturate.

**Acoperişul este de tip terasă necirculabilă** va avea în alcătuire următoarele straturi de materiale: șapă de pantă, amorsă, strat de difuzie din carton bitumat perforat, barieră contra vaporilor, strat termoizolație din polistiren extrudat de înaltă densitate, șapă armată, amorsă, strat de difuzie, hidroizolație strat 1 și hidroizolație strat 2.

**Scurgerea apelor pluviale de**  la nivelul terasei necirculabile se va realiza intr-un sistem de colectare prin burlane din tablă prevopsită ø12 cm si redirectionate catre spațiile verzi amenajate pe amplasament ce vor prelua apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

***Izolare termica si economie de energie***

Prin proiectarea instalatiilor si alegerea echipamentelor de ultima generatie s-a urmarit limitarea consumurilor energetice. Coeficientul global de izolare termica G 1 va fi mai mic decat coeficientul global de referinta. Diferenta de temperatura dintre fata interioara a elementelor de inchidere si aereul interior sa fie de maxim conform tabelului.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Temperatura interioara | Umiditate relativa | Diferenta de temperatura | | |
| Pereti | Acoperis | Pardoseli |
| 180 C | 60% | 4 | 3 | 2 |
| 220 C | 50% | 6 | 4.5 | 3 |

***Asigurarea locurilor de parcare –*** *se mentin, astfel:*

Amenajarea locurilor de parcare se va face în incinta amplasamentului proprietate privată la nivelul parterului, utilizand dale inierbate, acestea având dimensiuni de max. 2,30 x 5,00 m, pe o suprafată de 147,90mp.

Se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative.

Evacuarea apelor pluviale din zona parcărilor şi a drumurilor de acces sunt colectate prin intermediul unei retea, amenajata pe amplasament si evacuate in sistemul de canalizare orasenesc.

***Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente*** *– se mentin, astfel:*

Circulatia in zona se desfasoara pe strada Mihai Eminescu.

Pentru facilitarea accesului/circulației persoanelor cu handicap locomotor, se va amenaja o rampa de acces.

***Asigurarea spațiilor verzi –*** *se modifica fata de proiectul autorizat doar prin repartizarea suprafetelor de spatiu verde, suprafata totala fiind aceeasi, astfel:*

Conform HCJC 152/22.05.2013 (necesar min. 50% din suprafața terenului pt. imobil funcțiune locuire colectivă). Pe amplasamentul studiat se realizează suprafața necesară de spațiu verde sub formă de gazon, arbori, arbuști pereni, jardiniere și fațade verzi.

* spatii verzi plantate la sol de 220,56 mp
* la nivelul teraselor si balcoanelor aferent etaj 1: 19,10mp
* la nivelul teraselor si balcoanelor aferent etaj 2: 8,50mp
* la nivelul teraselor si balcoanelor aferent etaj 3: 8,50mp
* la nivelul teraselor si balcoanelor aferent etaj 4: 22,40mp
* la nivelul terasei necirculabile: 102,80mp
* pereti verzi: 46,00mp

**Suprafata totala spatiu verde = 445,50 mp**

Fațada verde este creată de plante cățărătoare care cresc în sus și de-a lungul fațadei, fie din vegetație plantată în pământ la baza edificiului, fie prin plantarea rădăcinilor în containere/jardiniere instalate la nivelul suprafeței clădirii. Dacă este necesar se vor prevedea elemente metalice sau din lemn pentru a ajuta și dirija cățărarea plantelor.

***MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, CU MODUL DE ASIGURARE AACESTORA***

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si material, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

**Racordarea la retelele utilitare -** *se mentin conform proiect autorizat, astfel:*

Zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale).

Utilitatile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la retelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, apa si canalizare se va realiza prin racord ingropat la retelele existente in zona.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la reteaua localitatii.

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilenă de înaltă densitate care vor fi deversate ulterior în rețeaua de canalizare oraseneasca.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intemediul drenurilor/jgheaburilor si vor fi directionata catre zona de spațiu verde amenajate, în mod natural, prin infiltrare.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reteaua existenta in zona.

Pentru asigurarea apei calde se va utiliza o centrala termică, alimentata cu energie electrica, imobilul urmand a se racorda la reteaua din zona.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

**Cladirea cu destinatie turistică, va funcționa doar în sezonul estival.**

**Resurse naturale folosite in constructie si functionare.**

**Metode folosite in constructie**

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

**Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

**IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**: - nu este cazul

- planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor).

Pentru realizarea proiectului propus NU sunt necesare lucrări de demolare, având in vedere ca, prin proiect se dorește supraetajarea clădirii in curs de execuție cu încă un nivel, recompartimentare, modificare fatade și modificare împrejmuire**.**

**V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orasului Eforie Nord, terenul are o suprafață de 891,00mp conform acte si masuratori.

Imobilul păstrează accesul principal pe latura dinspre vest, accesul pe proprietate se realizează direct din strada Mihai Eminescu. Aceesul secundar se face dinspre est, direct din Strada Sportului.

VECINATATI:

* la Nord cu Lot 184B și rest Lot 186 – construcție P+1E;
* la sud cu Lot 188 și Lot 189. – construcție P;
* la est cu Strada Sportului;
* la vest cu Str. Mihai Eminescu.

***Distante fata de vecinatati:***

Clădirea cu funcțiune turistică – hotel, este amplasată la 5,11 m față de limita proprietăţii la strada Mihai Eminescu, distanță care se păstrează neschimbată, supraetajarea construcției nu afectează amplasarea acesteia pe teren.

*Distanţele minime faţă de vecinătăţi se păstrează și sunt următoarele:*

* de 3,09m față de limita de proprietate din Sud – Lot 188 și Lot 189.
* de 2,40m, respectiv 2,00m față de limita de proprietate din Nord – Lot 184B și rest Lot 186
* de 11,82 m față de limita de proprietate din Est – Strada Sportului.

*Distanţele minime faţă de construcțiile învecinate se păstrează și sunt următoarele (conform plan de situatie):*

* de 3,84m față de construcția Parter din Sud cu Sc = 60.00 mp.
* de 4,12m față de construcția Parter din Sud cu Sc = 52,00 mp.
* de 5,11 m față de limita de proprietate din Vest – Strada M. Eminescu
* de 3,99 m față de limita de constructie 101689-C1 din Nord
* de 11,82 m față de limita de proprietate din Est – Strada Sportului.

Din punct de vedere topografic, terenul studiat nu prezintă denivelări accentuate și diferențe de nivel semnificative. Terenul natural prezintă o pantă longitudinală ce se desfășoară de la Vest la Est.

- ***distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei*** privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare; - nu este cazul

***- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor*** istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism.

In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

***- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului***, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| nr.pct | x(m) | y(m) |
| 1 | 292.282.806 | 791.326.174 |
| 13 | 292.292.801 | 791.341.366 |
| 12 | 292.291.348 | 791.342.322 |
| 11 | 292.283.091 | 791.340.759 |
| 10 | 292.281.322 | 791.348.991 |
| 9 | 292.289.611 | 791.350.552 |
| 8 | 292.291.376 | 791.342.327 |
| 14 | 292.292.812 | 791.341.383 |
| 2 | 292.295.206 | 791.345.022 |
| 3 | 292.291.621 | 791.355.585 |
| 4 | 292.297.108 | 791.362.539 |
| 5 | 292.286.850 | 791.370.860 |
| 6 | 292.269.260 | 791.347.600 |
| 7 | 292.256.651 | 791.330.706 |

- ***detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare***:

La întocmirea proiectului tehnic şi detaliilor de execuţie se vor respecta prevederile tuturor Normativelor şi prevederilor legislative în vigoare.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAŢIILOR DISPONIBILE:**

***A. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:***

***a) protecţia calităţii apelor:***

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

Din activitate rezultă numai ape uzate menajere. Evacuarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare in sistemul centralizat din zonă, respectiv RAJA S.A.

- staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: nu sunt prevazute astfel de instalatii.

***b) protecţia aerului:***

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

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare. În condiţiile de funcţionare normală şi de respectare a instrucţiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă: nu este cazul

***c) protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:***

- sursele de zgomot şi de vibraţii:

Principalele surse de zgomot şi vibraţii rezultă de la exploatarea utilajelor şi de la traficul auto din zona. Zgomotele şi vibraţiile se produc în situaţii normale de exploatare a utilajelor si a instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar şi nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Zona în care se propune realizarea investiției are functiunea predominantă de locuire și turism.

In scopul diminuării surselor de zgomot in perioada funcționării obiectivului au fost luate masuri precum izolarea acustica a fatadelor si uttilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerale.

***d) protecţia împotriva radiaţiilor:***

- sursele de radiaţii: nu este cazul

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor: nu este cazul

e***) protecţia solului şi a subsolului:***

- sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime:

Sursele potenţiale de poluare pentru sol, subsol si ape freatice, pot fi reprezentate de:

* Scurgeri accidentale de carburanţi, lubrifianţi si substanţe chimice;
* Gospodărirea incorectă a deşeurilor.

- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului:

* Vor fi amenajate spaţii speciale pentru colectarea şi stocarea temporară a deşeurilor, astfel încât deşeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deşeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.
* Se va dota obiectivul cu material absorbant astfel incât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt si eficient pentru inlăturarea/diminuarea efectelor poluării.
* la ieșirea din organizarea de șantier se asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăseasca incinta.

***f) protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:***

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Terenul studiat se află în intravilanul localității Eforie Nord, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: nu este cazul

***g) protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:***

- identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism: turism, locuinte. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ţinem cont de efectele asupra modului de viaţă al comunităţii, asupra aspectelor psihologice, fiziologice şi de sănătate ale societăţii şi chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public:

Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin ingradirea incintei santierului.

Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.

* Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:
  + - cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;
    - virarea unui venit la taxele locale;
    - reducerea poluarii zonei;
    - diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;

Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvolatrea urbana poate avea efecte benefice.

h) ***prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:***

- lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate:

*Interesul beneficiarului cât și a constructorului constă in reducerea cantităților de deșeuri rezultate din materia primă, având in vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel incât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (in general există precizata in contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză in acest sens).*

În urma activităţilor de construire pentru realizarea investiţiei pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deşeuri:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cod** | **Denumirea deșeului** | **Cantitati/Modalitati de eliminare/valorificare** |
|  |  |  |
| 17 01 07 | Resturi de materiale de constructii și deșeuri din construcții | 500 kg/vor fi transportate in locuri indicate de Primarie |
| 15 02 02\* | Material absorbant uzat | functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 20 03 01 | Deșeuri menajere | 100kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubrizare si eliminate la un deposit ecologic |
| 17 04 11 | Resturi de cabluri | 10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 06 04 | Materiale izolante | 10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 17 02 01 | lemn | 20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 02 02 | sticla | 10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 02 03 | Materiale plastice | 20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 01 | Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor) | 50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 02 | Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienți vopsele ) | 30 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 03 | Ambalaje din lemn  (paleți de la transportul materialelor de construcții) | 20 kg/vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc |
| 15 02 03 | Absorbanți, mat. filtante | 20 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |

***În perioada funcționării obiectivului*** se vor genera cu precădere:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Descrierea  deşeului** | **Codificarea  deşeului conform H.G. 856/2002** | **Modalitati de eliminare/valorificare** |
| deşeuri menajere | 20 03 01 | Preluate de Serviciul local de salubrizare |
| ambalaje de hârtie și carton | 15 01 01 | Vor  fi predate catre  societati autorizate in vederea vorlorificarii |
| ambalaje metalice | 15 01 04 |
| ambalaje  de sticlă | 15 01 07 |
| ambalaje de materiale plastice | 15 01 02 |

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat la parterul clădirii. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

- programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate:

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor  desemnate pentru efectuarea lucrărilor. Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum. De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier, se va evita stocarea acestora un timp mai indelungat în zona de producere.

- planul de gestionare a deşeurilor:

Deşeurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide. Vor fi colectate in mod selectiv, in recipiente speciale, si vor fi evacuate periodic cate societati autorizate.

* deșeuri menajere - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
* resturi de materiale de construcții - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
* material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
* Deseuri de ambalaje – vor fi colectate pe categorii si predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii.

***i) gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:***

- substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse: nu este cazul

- modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei: nu este cazul

***B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii. -*** nu sunt necesare resurse naturale, având in vedere că imobilul este in curs de execuție iar prin prezentul proiect se dorește supraetajarea.

**VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

***- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane:***

* In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ţinem cont de efectele asupra modului de viaţă al comunităţii, asupra aspectelor psihologice, fiziologice şi de sănătate ale societăţii şi chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.
* In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.
* Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin ingradirea incintei santierului.
* Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.
* Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:
  + - cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;
    - virarea unui venit la taxele locale;
    - reducerea poluarii zonei;
    - diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;
* Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvolatrea urbana poate avea efecte benefice.
* ***Impactul asupra factorului de mediu apa:***

Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire şi control:

* Evacuarea apelor uzate se va realiza in sistemul centralizat al localitatii.
* Respectarea programului de revizii şi reparaţii pentru utilaje şi echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor şi echipamentelor;
* Operaţiile de întreţinere şi alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locaţii cu dotări adecvate;
* Dotarea locaţiei cu materiale absorbante specifice pentru compuşi petrolieri şi utilizarea acestora în caz de nevoie.
* se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
* consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
* indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
* materia primă utilizată și deșeurile genrate din activitate se depozitează numai în spatii acoperite, impermeabilizate.
* ***Impactul asupra factorul de mediu aer și clima:***
* principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind in acest caz SOx, NOx, CO, particule in suspensie, compuși organici volatili etc.
* lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in această perioadă o creștere a cantităților de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

*În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, se recomandă:*

* + utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
  + utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
  + dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generatie ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.
* ***Impactul asupra factorului de mediu sol si subsol:***
  + - Vor fi amenajate spaţii speciale pentru colectarea şi stocarea temporară a deşeurilor, deşeurile nu vor fi depozitate direct pe sol. Toate deşeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.
    - Obiectivul va fi dotat cu material absorbant astfel incât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină pentru diminuarea efectelor poluarii.
    - depozitarea materiilor prime se va face numai in incinta obiectivului, in spațiile special amenajate destinate acestui scop.
* ***Impactul asupra factorului de mediu zgomot si vibratii***
* programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje;
* utilizarea sistemelor de atenuare a zgomotolui;
* utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
* ***impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice***

Terenul studiat se afla in intravilanul localitati Eforie Nord, o zonă predominantă turismului si locuirii iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- ***impactul asupra peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente****. –* nu este cazul

- ***tipurile si caracteristicile impactului potential***

***- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate****);*

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, in perioada executării lucrarilor de construire.

* ***natura impactului***

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

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă si este determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen mediu și lung.

Un impact indirect, pozitiv se manifestă asupra populației prin crearea de locuințe.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ in cazul in care se aplică un management coespunzator care sa aibă in vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

* ***natura transfrontalieră a impactului*** - Nu e cazul.
* ***magnitudinea şi complexitatea impactului****;*

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului si va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

* ***probabilitatea impactului;***

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau in cazul in care nu se iau măsurile necesare astfel incât să nu apară riscuri.

* ***durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului:***

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

- ***măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:***

In condiții de desfășurare normală a activităii, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

- ***natura transfrontalieră a impactului***: nu este cazul

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.**

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă.

**IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ŞI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/**

**DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

1. *Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene*:

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării) - nu este cazul

Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu este cazul

Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu este cazul

Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele). – nu este cazul

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

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orasului Eforie Nord, terenul are o suprafață de 891,00mp conform acte si masuratori, este proprietatea societatii Monteriat 2016 S.R.L. conform contract de vânzare – cumpărare nr.437/20.03.2018, identificat cu nr. Cadastral 106345 si extras de carte funciară nr.106345

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism: curti - constructii iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de : locuinte, turism, alimentatie publica, agrement.

**X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER:**

***- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier:***

Pentru continuarea lucrărilor la imobilul în curs de execuție se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate.

Organizarea de șantier este împrejmuită cu panouri metalice 2x3 m, iar accesul auto și pietonal este controlat. Baracamentul este constituit din două containere modulare poziționate pe pat de piatră ce adăpostesc depozitele de materiale de construcții și biroul organizări de șantier. Organizarea dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

***- localizarea organizării de şantier:***

Se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate.

***- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier:***

Nu este cazul, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pentru proiectul in curs de executie.

*- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier*: pentru fiecare factor de mediu sunt descrise in capitolele 6 si 7.

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

* + Se va verifica periodic continuitatea și starea tehnică a împrejmuirii șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.
  + Materiale necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător pentru a prevenii eventualele poluării ale solului și subsolului.
  + Nu se vor repara și întreține utilaje/autovehicule în cadru organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.
  + se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului.
  + se vor curata rotile autovehiculelor la iesirea din organizarea de santier, inainte de patrunderea acestora pe drumurile publice.
  + organizării de șantier va fi dotata cu material absorbant ca în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină pentru inlaturarea efectelor poluarii.

**XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIŢIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ŞI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂŢII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAŢII SUNT DISPONIBILE:**

- *lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii:*

La finalizarea lucrărilor de constructii, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuşti și înierbări.

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

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente este necesar să se respecte toate recomandarile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere .

Deșeurile pot deveni o sursă de poluare a solului, astfel este necesară instituirea unui management corespunzător al acestora, respectiv amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deșeuri să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului. Este necesar ca deșeurile să fie predate periodic către societățile valorificatoare, pentru a se evita umplerea peste capacitate a pubelelor.

*- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei:*

Se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

*- modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

**XII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENŢA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANŢA DE URGENŢĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE**, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip SIT NATURA 2000, NU este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

**XIII. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE**

Nu este cazul , proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. .......... PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ŞI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAŢIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV.

**XV. ANEXE - PIESE DESENATE**

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului
2. Planul de situatie
3. Contract detinere teren si extras carte funciara
4. Certificat de urbanism

Intocmit,

Biserica Andrei pentru

MONTERIAT 2016 S.R.L.