

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului : LOCUINTE COLECTIVE P + 4 ETAJE _ PROIECT NR 015015/2019 _ proiectul se incadreaza in anexele legii 292/03.XII.2018 la articolu 10 litera b _ nu se incadreaza legea 107/1996.

II. Titular : - numele; SC "CAMBELAPROD" SRL PRIN BELA TANASE

- adresa poștală; CONSTANTA, BULEVARDUL MAMAIA, NR224

- numărul de telefon ; 0735125525

- numele persoanelor de contact: BELA TANASE

- director/administrator; responsabil pentru protecția mediului : BELA TANASE

Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului : Documentatia are la baza C.U. _ Certificat de Urbanism nr 4391/27.11.2019 eliberat de P.M.C. _ Primaria Municipiului Constanta si urmareste realizarea unei compozitii coerente din punct de vedere urbanistic, configurarea estetici ansamblului compozitional in zona studiata, mobilare a terenurilor libere si incadraarea in compozitia intregului ansamblu _ P.U.Z. Tomis Plus, Plazu Mare. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.D. _ CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+8ETAJE : P.U.G. MUNICIPIUL CONSTANTA P.U.Z. TOMIS PLUS – PALAZU MARE conform H.C.L.M. nr 121/16.05.2011 si H.C.L.M. Nr 258/31.07.2017. Documentatia de P.U.Z. (H.C.L. 121/16.05.2011; H.C.L. 258/31.07.2017) prin care s-a reglementat zona, a propus aceasta zona cu o mare diversitate functionala ; institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii de sanatate; servicii financiar bancare si de asigurari, posta/telecomunicatii, servicii manageriale, tehnice si profesionale; cercetare-dezvoltare, edituri, servicii media, centre de informare, biblioteca/medioteca, activitati asociative diverse; servicii profesionale, hoteluri, alimentatie publica, comert, expozitii, recreere, show-roomuri auto, benzinarii, activitati de manufacturare si depozite engros legate de polul tertiar, parcuri multietajate, locuinte colective. Prezenta documentatia este intocmita in conformitate cu prevederile P.U.Z. _ CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4ETAJE _ ce respecta prevederi H.C.L. 121/16.05.2011; H.C.L. 258/31.07.2017, H.C.L.M. 173/25.04.2018. Terenul cu numar cadastral 203302 in suprafata totala de 2500,00 mp _ conform CVCNR1571/22.10.2004 si 2492,00mp _ conform masuratori topografice _ , este amplasat in intravilanul municipiului Constanta (UAT Constanta), in zona Palazu Mare (PUZ, HCLC NR121/16.05.2011; HCLC NR258/31.07.2017 si HCLC NR 254/28.06.2018), strada PAPADIEI, nr 6. Vecinatatile terenului studiat sunt : la nord De386 (strada Salviei) ; la est proprietata Osman Zinei (Vn 385/6-lot1/2, nr cad 598/1/2; Vn 385/6-lot3, nr cad 598/3) ; la sud De 384 (strada Papadie) ; la vest proprietate Alibei Regep IE 209879, IE 238603. Terenul are forma poligon neregulat (26,31 – 26,25ml X 94,88 – 94,52ml) avind o suprafata de 2492,00mp conform masuratorilor topografice si 2500,00mp conform CVC nr 2145/18.10.2016 (BNP Grosu George), orientat nord – sud si cu o declivitate mai mica de 1,75% de la nord la sud. Distantele imobilului propus fata de limitele de proprietate la nivelul solului sunt fata de limita din nord 11,25ml, fata de limita de sud 11,30ml, fata de limita de est _ retragerea este de 5,00ml, fata de limita de vest _ retragerea este de 10,00ml. Retragerile imobilului la nivelul etajelor I – IV fata de limitele de proprietate sunt : la nord 9,75ml; la sud 9,80ml; la est 5,00ml; la vest 8,50ml. Sunt permise console, balcoane, bovindouri catre aliniamente si limitele de proprietate de maxim 1,50m latime in conditiile pastrarii unei distante pe verticala (intre intradosul consolei si CTA – cota teren amenajat) de 3,50m.

Avind in vedere amplasarea terenului studiat in cadrul intravilanului Municipiului Constanta, precum si faptul ca in zona mai sunt terenuri neocupate se impune ca noile imobile propuse, sa imbunatateasca din punct de vedere estetic imaginea zonei si sa asigure o buna functionare a acesteia. Suprafata de teren acopera necesarul suprafetelor functionale cerute de beneficiar prin tema de proiectare si anume realizarea " ETAJARE P+4ETAJE LOCUINTE COLECTIVE ". Constructia propusa va avea o inaltimea de 15,75ml de la CTA (cota teren amenajat) = 26,00RMN (SCARA A, H = 41,92RMN); 26,60RMN (SCARA B, H =

42,52RMN); 27,35RMN (SCARA C, H = 43,27RMN). Prin amplasarea noii constructii nu se creeaza disfunctionalitati din punct de vedere al distantelor fata de cladirile invecinate, respectandu-se prevederile Codului Civil art 612;613;615, a legii 114/1996 cu privinta la iluminarea si aerisirea directa a camerelor, si prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr 536/1997 si anume privind insorirea fata de imobilele vecine. Distantele imobilului propus fata de vecinatati sunt _ fata de imobilul locuinte collective P+4ET (NOIR RESIDENCE DEVELOPMENT) distanta totala este de 36,90ml compusa din 31,90 ml de la limita de proprietate la imobilul P+4ET iar fata de latura de vest a proprietatii imobilul nou propus va fi pozitionat la o distanta de 10,00ml(respectiv 8,50ml de la fata consolei) cu fatada orientata la vest; _ imobilul nou propus va avea o retragere de 5,00ml(respectiv 5,00ml fara console) fata de limita proprietatii din est, avind fatada orientate la est, fiind pozitionat la 13,35ml fata de imobilul P+1ET locuinta existent, distanta intre imobile fiind de 18,35ml; _ fata de limita de proprietate din sud, de la strada Papadie nr 6, imobilul nou propus este situat la o distant de 11,30ml fata de limita de proprietate, de la limita de proprietate la imobilul situat la sud hala P_inalt distanta este de 16,15ml, imobilul propus avind fatada orientate la sud; _ fata de limita de proprietate din nord imobilul propus P+4ET locuinte colective va fi pozitionat la o distanta de 11,25ml fata de limita de proprietate, avind o distanta de 15,85ml fata de imobilul locuinta P+1ET+M, fatada imobilului propus fiind orientate la nord .

Pe terenul descris, in suprafata totala de 2492,00 mp se doreste edificarea unui imobil parterul si patru etaje locuinte collective _ avind functiunea de locuire cu parcare in limita de proprietate, locuinte tip apartamente de una, doua si trei camera. Din punct de vedere al functionalului ce alcatuieste structura imobilului, functiunile sunt astfel repartizate: la parter patru apartament ; etajele unu – patru inclusiv, patru apart / nivel, apart de una, doua si trei camere. Imobilul va avea un numar de 60 apartamete dispuse in trei transoane _ A, B, C _ din care SCARA A cu un numar de 20 apartamente din care : 6apartamente/1camera; 14apartamente /2camere; SCARA B cu un numar de 20 apartamente din care : 6apartamente/1camera; 14apartamente /2camere; SCARA C cu un numar de 20 apartamente din care : 6apartamente/1camera; 9apartamente /2camere; 5apartamente /3camere.

BILANT TERITORIAL PROPUS

| | FUNCTIUNI | MP | % |
|---|------------------------------------|-----------|---------|
| | ZONE FUNCTIONALE | 824,22MP | 33,07% |
| 1 | IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - PROPUS | 824,22MP | 33,07% |
| 2 | CIRCULATII | 630,85MP | 25,30% |
| 3 | SPATII VERZI | 495,45MP | 41,63% |
| | TOTAL | 2492,00MP | 100,00% |

FINISAJE INTERIOARE SI EXTERIOARE

Finisajele interioare pentru spatiile de locuit vor fi prevazute pardoseli ceramice in holuri, bucatarii, bai si balcoane si pardoseli cu parchet in camerele de zi si dormitoare. Pe pereti se vor executa vopsitorii lavabile pe gleturi de ipsos in holuri si in camere. Pe peretii din bai, pe inaltimea de 2,10m se executa placaj din faianta, montata fug pe fug, cu rosturi de 4 mm, in culoarea cimentului. Compartimentarile se fac din pereti din BCA de 25cm intre apartamente si de 15cm zidurile despartitoare din cadrul apartamentului.

Timplariile interioare vor fi din PVC cu finisaj ce va imita stejarul.

Finisajele exterioare sunt urmatoarele: tencuieli structurate cu vopsele lavabile aplicate pe termosistem, tamplarie din PVC cu geam termopan, glafuri mozaicate, balustrazi din inox . Constructia are o structura din cadre de beton armat . Zidurile exterioare se executa din blocuri de bca cu grosimea de 30 cm si se vor placa cu polistiren expandat de exterior de 10 cm . Zidaria se va executa cu rosturi mici de 3mm cu mortar adeziv

conform normativ P104/83 - anexa 6 si 7. Punctele termice din dreptul stalpilor si a grinzilor se vor izola cu polistiren expandat de exterior de 10 cm in functie de gabaritul stalpilor si a grinzilor pentru a se obtine o suprafata plana a peretelui . Zidurile exterioare ale demisolului se realizeaza din beton armat de 25cm si sunt hidroizolate si placate cu polistiren extrudat de 10cm . Zonele de consola de sub spatiile demisolului si parterului, se vor izola cu polistiren extrudat de exterior de 10cm. Placa de peste demisol se va izola cu polistiren extrudat de 10cm la partea inferioara. Balcoanele deschise de pe latura vest, est si sud se vor izola cu polistiren extrudat de 10cm montat sub placa de ba. Peste ultimul nivel se va realiza o termoizolatie din saltele de vata minerala de 20cm.

REZISTENTA

Structura de rezistenta este executata in conformitate cu proiectul tehnic – PT structura de rezistenta – predate beneficiarului si constructorului. Nerespectarea prevederilor documentatiei de executie , precum si a normelor si normativelor specifice activitatii de constructii exonereaza proiectantul de orice responsabilitate. Extras al PT _ proiect tehnic, face parte din DTAC prezenta documentatie.

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI "C" conform HGR 766/1997 - CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA. Conform tabel 4.3 CLASA DE IMPORTANTA -III- , cladire de tip curent careia ii corespunde factorul de importanta $\gamma_1 = 1$ rezistenta din beton, beton armat si zidarie.

INSTALATIILE ELECTRICE

Instalatiile electrice se vor executa cu conductoare AFY si FY in tuburi IPY si IPEY, montate ingropat. Instalatiile se vor executa diferit, functie de destinatia spatiilor. Iluminatul se va realiza cu corpuri incandescente si fluorescente comandate local. Se prevad prize duble in camere si prize cu contact de protectie in spatiile umede. Bransarea instalatiilor electrice se face la reseaua subterana de 0,4kv aflata dea lungul bulevardului Tomis – DN2. Se prevad instalatii prin cablu pentru telefonie, TV si internet. Pentru evitarea accidentelor prin electrocutare se vor lega la priza de pamant partile metalice ale instalatiei care nu sunt in mod normal sub tensiune, dar putea fi in mod accidental. Se va lucra numai cu electricieni autorizati.

ECHIPAREA EDILITARA

Zona beneficiaza de echipament edilitar – apa, colector menajer si pluvial, energie electrica, telefonie, – toate acestea se afla pozate dea lungul bulevardului Tomis – DN2A.

Alimentarea cu apa si reseaua de canalizare, zona beneficiaza de echipament edilitar – apa, colector menajer si pluvial, energie electrica, telefonie, – toate acestea se afla pozate dea lungul bulevardului Tomis – DN2A.

Alimentarea cu energie termica, In zona studiata nu se afla retele termice ,fiecare cladire asigurandu-si confortul termic prin intermediul unei centrale termice proprii. Alimentarea cu energie electrica, zona studiata este deservita de retele electrice. Racordul se va realiza din retele electrice dispuse in lungul bulevardului Tomis – DN2A.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus: - profilul si capacitatile de productie; nu este cazul.

- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz); nu este cazul.

- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea; nu este cazul.

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora; nu este cazul.

- racordarea la retelele utilitare existente in zona; prin bransare la reseaua edilitara existenta in zona si in conformitate cu avizele detinatorilor de retea edilitara.

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei : Conform CU nr 4391/27.XI.2019 si HCJC nr 152/22.05.2013, pe terenul ramas liber de constructii din jurul imobilului P+4etaje se vor amenaja spatii verzi si plantate in limita de proprietate avind urmatoarea componenta spatii verzi, gard viu si arbusti ornamentali in pateuri pe latura de est $72,50\text{ml} \times 6,35\text{ml} = 360,00\text{mp} + 31,12\text{mp}$ spatiu verde de pe latura de sud si nord spatii verzi, gard viu si arbusti ornamentali $1,75\text{ml} \times 17,75\text{ml} = 31,12\text{ml}$; aleile de access si parcarile la nivelul solului vor fi dale inierbate suprafata $751,20\text{mp} \times 50\% = 375,60\text{mp}$, deasemenea contribuie la zona verde a imobilului si zona de parcare acoperita cu pergola verde $563,50\text{mp}$. Suprafata de spatii verzi la CTA este de $495,45$ (41,63%). Suprafata totala spatii verzi organizate la orizontala

_ la nivelul solului si pe vertical _ pergola verde 38,19% din suprafata terenului. Total suprafata de spatii plantate ce au rol decorativ si de protectie este de (suprf totala al sol si pe verticala 1330,22mp), valoarea estimata a lucrarilor este de cca 249 mii lei (reprezentind cca 5,00% din valoarea investitiei)

- cai noi de acces sau schimbarea celor existente;

- circulatia principala in zona se desfasoara in principal in lungul bulevardului Tomis_DN2A strada de categoria alla. Circulatia principala in zona se desfasoara pe cele doua strazi de categoria alVa (proiectate a avea cite o banda pe sens) marginesc amplasamentul la sud strada Papadiei si la nord strada Salviei. Strada Papadiei are acces direct din bulevardul Tomis (relatie dreapta) dar se descarca in bulevardul Tomis si prin strazile Macinului si strada Dumbraveni ce are legatura directa prin sensul giratoriu (acces Plalazu Mare) cu bulevardul Tomis (2A; E87) ce face legatura intre zona studiata si zona administrativa si comerciala a Municipiului Constanta. Strada Salviei prin strazile Macinului si Dumbraveni, strazi ce au legatura directa prin sensul giratoriu (acces Plalazu Mare) cu bulevardul Tomis (2A; E87) ce face legatura intre zona studiata si zona administrativa si comerciala a Municipiului Constanta.

Circulatia pietonala impreuna cu circulatia auto se desfasoara dea lungul strazilor Papadiei si Salviei, cu o latime maxima de 5,00ml.

Acesul auto si al locatarilor la terenul studiat (amplasament cu nomenclator stadal: strada Papadiei, nr 6) se face din strada Papadiei carosabila, situata in partea de sud a terenului. Cladirea va avea accesele principale pietonale realizabile prin intermediul unei rampe de scara de 3 trepte cit si prin intermediul unei rampe pentru handicapati acestea se vor face dinspre aleea pietonala amplasata pe latura de est a proprietatii, si se vor realizeaza la nivelul parterului COTA ± 000 .

Locurile de parcare au fost proiectate in conformitate cu HGR 525/1996 (REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM), ANEXA 5 – PARCARE – ARTICOL 5.10.1(constructii de turism), si cu NORMATIVUL P132/1993, si sunt dispuse astfel : - la cota terenului amenajat CTA = 26,00RMN (cu panta de 1,75%) 27,35RMN, pe latura de vest a proprietatii se vor amenaja 72 locuri de parcare din care 52 locuri in 26 sistem multiparking (2 sisteme X 2locuri/sistem) si 20 locuri la nivelul solului CTA = 26,00RMN (cu panta de 1,75%) 27,35RMN.

- in limita de proprietate in lungul laturei de nord se vor amenaja 4 locuri de parcare, la CTA + 27,35RMN, cu acces din aleea proiectata in incinta.

- deasemenea, in limita de proprietate in lungul laturei de sud se vor amenaja 4 locuri de parcare la CTA + 26,00RMN, cu acces din aleea proiectata in incinta.

Din punct de vedere al circulatiilor interioare si a acceselor auto nu exista disfunctionalitati , fiind luate toate masurile necesare ca sa nu fie perturbata circulatia in zona.

- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare; nu este cazul.

- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor); nu este cazul.

- alte autorizatii cerute pentru proiect. nu este cazul.

Localizarea proiectului:

- distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontalier, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001; Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului pentru construire – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4ETAJE SI IMPREJMUIRE. Terenul cu numar cadastral 203302 in suprafata totala de 2500,00 mp_conform CVCNR1571/22.10.2004 si 2492,00mp_conform masuratori topografice __ este amplasat in intravilanul municipiului Constanta (UAT Constanta), in zona Palazu Mare (PUZ, HCLC NR121/16.05.2011; HCLC NR258/31.07.2017 si HCLC NR 254/28.06.2018), strada PAPADIEI, nr 6. Vecinatatile terenului studiat sunt : la nord De386 (strada Salviei) ; la est proprietata Osman Zinei (Vn 385/6-lot1/2, nr cad 598/1/2; Vn 385/6-lot3, nr cad 598/3) ; la sud De 384 (strada Papadiei) ; la vest proprietate Alibei Regep IE 209879, IE 238603.

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii:

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului Constanta, in zona de nord-vest a acestuia, delimitata fiind de bulevardul Tomis la vest, strada Papadiei la sud si strada Salviei la nord pe latura de est loturi de teren

neconstruite aparținând de cartierul Palazu Mare.

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.

Având în vedere amplasamentul în zona de nord - vest a municipiului Constanta, zona studiată are un mare potențial de interconectare cu restul orașului, atât sub aspect funcțional/relație directă cât și sub aspect edilitar (cu traseul pe străzile zonei există toate tipurile de rețele edilitare). Zona este situată la distanțe relativ mici de 4 până la 12Km față de dotări orașenești importante (gara, primărie, spital, centre comerciale importante, școli, grădinițe, casa de cultură, bănci, etc). Construcția propusă va avea o înălțimea de 15,75ml de la CTA (cota teren amenajat = 26,00 RMN). Prin amplasarea noii construcții nu se creează disfuncționalități din punct de vedere al distanțelor față de clădirile învecinate, respectându-se prevederile Codului Civil art 612;613;615, a legii 114/1996 cu privire la iluminarea și aerisirea directă a camerelor, și prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr 119/2014 – capitol -I- norme de igienă referitoare la zonele de locuit, articol 3 (1) privind însorirea față de imobilele vecine. Distanțele imobilului propus față de limitele de proprietate la nivelul solului sunt față de limita din nord 11,25ml, față de limita de sud 11,30ml, față de limita de est _ retragerea este de 5,00ml, față de limita de vest _ retragerea este de 10,00ml. Retragerile imobilului la nivelul etajelor I – IV față de limitele de proprietate sunt : la nord 9,75ml; la sud 9,80ml; la est 5,00ml; la vest 8,50ml. Având în vedere mărimea suprafeței de teren 2492,00 mp, silueta noului imobil (regim de înălțime P+4ET, H=15,75ml și SC= 824,22mp și faptul că amplasamentul se înscrie în zona strategică cu ample posibilități de dezvoltare, studiul de însorire își propune analiza modului în care construcția nouă propusă afectează însorirea clădirilor învecinate. Prin analiza situației existente construcțiile locuite învecinate amplasamentului nu sunt afectate de imobilul nou propus. Pentru o redare cât mai fidelă, studiul s-a efectuat pe un program specializat, folosindu-se coordonatele locale aferente amplasamentului și anume latitudine 44.2230426 și longitudine 28.5953737, de asemenea s-a ținut cont și de perioada de însorire a zilei respectiv la 21 decembrie de la răsăritul soarelui ^{7⁴⁸}, până la apusul soarelui la orele 16³⁸, durata de însorire fiind de 8ore și 50 min; în perioada solstițiului de vară 21 iunie de la răsăritul soarelui ^{5³⁴}, până la apusul soarelui 21⁰⁴, durata de însorire fiind de 20ore și 22 min. Se observă faptul că, în momentele de răsărit și apus, umbra purtată a imobilului propus se proiectează pe o rază cel puțin echivalentă cu înălțimea imobilului mai mică decât distanța dintre imobile. Ținând cont de cele expuse, impactul asupra vecinătăților a clădirii nou propuse este inexistent, acest lucru datorându-se faptului că distanța dintre imobile este mai mare decât înălțimea (H = 15,75ml) imobilului propus P+4ET, imobil cu o silueta lamelară orientat nord – sud. În consecință dinamica umbrei este foarte mare, acest lucru însemnând lipsa perioadei de umbră a construcțiilor învecinate având în vedere distanța față de imobilul propus.

CONCLUZII : Conform Ordinului Ministerului Sănătății nr 536/1997 și anume privind însorirea față de imobilele vecine și a normativului privind proiectarea clădirilor de locuit _ NP057/92, art.3.4(D).1, durata minimă de însorire respectiv 1,5 ore, este respectată atât pentru imobilul nou propus cât și pentru construcțiile din vecinătatea acestuia. Impactul imobilului propus este minim acesta rezultând din lipsa perioadei de umbră, astfel perioadele minime de însorire sunt respectate.

Construcția se încadrează în categoria de importanță „C”, clasa de importanță “III”, grad de rezistență la foc “II”, și risc de incendiu _ risc mic.

b) justificarea necesității proiectului : dezvoltarea și diversificarea fondului locativ insuficient necesităților.

c) valoarea investiției : 5008462,90 lei = 5003962,90 + 4500,00 + 1500,00

d) perioada de implementare propusă : 30.VI.2020 - 30.VI.2023

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

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele) : IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4ETAJE în plan rectangular 11,40m X 72,50m și volumetrică paralelipiped dreptunghic cu înălțimea H = 15,75m, structura în cadre de BA, închideri din blocuri ceramice de 29 cm și compartimentări de 15 cm cu termosistem de 15 cm, cu terasa , întreaga structură va sprijini pe un radier general.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție : investiția nu este destinată producției
- 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 : nu este cazul.
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă : alimentarea se va realiza din caminul apometric racordat la rețeaua stradală existentă în zonă, colectarea apelor menajere se face prin colectorul stradal.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției : se vor executa lucrări de sistematizare și readucere la forma inițială a amplasamentului.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente : nu este cazul
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare : nu este cazul
- metode folosite în construcție/demolare : elementele ce alcatuiesc structura armatură va fi fasonată în poligon și montată pe amplasament în urma executării radierului general, metoda de execuție fiind cea obișnuită nu necesită o tehnologie anume de punere în opera.
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară : execuția se va desfășura în conformitate de programul de control al calității și prevederile legii 10/1995, recepție și program de urmărire în timp a investiției.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate : P.U.G. MUNICIPIUL CONSTANTA P.U.Z. TOMIS PLUS – PALAZU MARE conform H.C.L.M. nr 121/16.05.2011 și H.C.L.M. Nr 258/31.07.2017
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare : nu este cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) : nu este cazul
- alte autorizații cerute pentru proiect : autorizația de construcție, însoțită de avizele de alimentare cu apă, salubritate, energie electrică, DSP Constanța, ISU Constanța, APM Constanța .

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: nu este cazul

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului : nu este cazul
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului : lucrări de sistematizare pe verticală.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz : nu este cazul
- metode folosite în demolare : nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare : nu este cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor) : nu este cazul

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare : distanțele imobilului propus față de limitele de proprietate la nivelul solului sunt : - față de limita din nord 11,25m, față de limita de sud 11,30m, față de limita de est retragerea este de 5,00m, față de limita de vest _ retragerea este de 10,00m.
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare : pe teritoriul UTR 1 sit arheologic Palazu Mare cod LMI 2004CT-i-s-b-02724, nr crt 365.
- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind : nu este cazul.
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia : zona destinată activităților auxiliare agriculturii.
- politici de zonare și de folosire a terenului : zona destinată activităților auxiliare agriculturii.

- arealele sensibile : nu este cazul
- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 : latitudine 44.2230426 și longitudine 28.5953737.
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare : terenul este proprietate privată conform CVC nr 2145/18.10.2016 (BNP Grosu George).

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: construcția propusă nu dezvoltă reacții negative asupra mediului nici în timpul execuției și nici în timpul exploatării.

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

a) protecția calității apelor : sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul : apele uzate se colectează prin colectorul menajer strada existentă în zonă.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute : nu este cazul.

b) protecția aerului: sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri : nu este cazul .

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă : nu este cazul. c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor : se vor respecta prevederile STAS 10009/2017

- sursele de zgomot și de vibrații : nu este cazul.

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

d) protecția împotriva radiațiilor : - sursele de radiații : nu este cazul.

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

e) protecția solului și a subsolului :- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime : nu este cazul.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului : nu este cazul, adâncimea de fundare pentru radierul general este de 3,76m.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice: - identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect : nu este cazul.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate : nu este cazul.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: - identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele : nu este cazul.

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

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea: - lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate : deșeuri din construcții și demolări (inclusiv pământul excavat din amplasament) - cod 17; amestecuri de benot, caramida, țigle, materiale ceramice - cod 17 01 07 ; lemn, sticlă, materiale plastice – cod 17 02 ; fier și oțel – cod 17 04 05 ; pământ și piatră – cod 17 05 04, și deșeuri municipale - cod 20 (deșeuri de tip menajer) ; hirtie, carton – cod 15 01 02(20 01 01) ; sticlă – cod 20 01 02 ; deșeuri biodegradabile de la bucătărie – cod 20 01 08 ; îmbrăcăminte – cod 20 01 10 ; textile – cod 20 01 11.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate : Pe latura de sud-vest în limita de proprietate se va amenaja o platformă gospodărească PG. Deșeurile menajere vor fi depozitate în recipienti de plastic RP, saci S.

- planul de gestionare a deșeurilor : colectate (prin încheierea unui contract ferm) de o firmă de salubritate specializată în acest domeniu

i) 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

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

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, fosforilor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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) : obiectul de activitate propus nu afectează mediul înconjurător.
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate) : obiectul de activitate propus nu are impact negativ asupra zonei
- magnitudinea și complexitatea impactului : impactul activității propuse este inexistent raportat cu zona mediul înconjurător
- probabilitatea impactului : activitatea propusă nu produce impact asupra mediului
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului : sunt nule
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului : inexistența impactului nu implică măsuri de evitare sau ameliorare
- natura transfrontalieră a impactului : activitatea propusă nu produce impact .

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

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planifica

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat. Proiectul propus face parte din planul de dezvoltare urbană a municipiului Constanta în baza P.U.G. MUNICIPIUL CONSTANTA P.U.Z. TOMIS PLUS – PALAZU MARE conform H.C.L.M. nr 121/16.05.2011 și H.C.L.M. Nr 258/31.07.2017

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Lucrarile de construcție se desfășoară numai în limitele incintei deținute de beneficiar (inclusiv cele pentru împrejmuire). Pe durata executării lucrărilor de construcție nu vor fi folosite utilaje ce nu vor avea staționare permanentă, pompe de turnat betoane, cife de transport și turnat betoane – toate acestea vor avea o staționare temporară nu mai mult de 10 ore și vor fi semnalizate corespunzător. Pentru edificarea imobilului se va folosi schele verticale autoridicătoare, ce nu va depăși înălțimea de 15,75m înălțimea maximă a imobilului. Pentru edificarea imobilului pe latura de vest s-a instalat o macara fixă. Localizarea organizării de șantier; organizarea de șantier va consta prin împrejmuirea întregii suprafețe (2492,00mp) cu panouri de tablă pe o lungime de 196,00m, având acces pe latura de est, din strada Papadiei, amplasarea a două containere prefabricate având funcțiunea de vestiar și birou de 11,80mp fiecare (4,90 X 2,40 X 2,60) pe latura de est în limita de proprietate, tot aici se va amplasa un grup sanitar vidanjabil de tip ecologic iar pe containerul prefabricat se va monta un rezervor de apă de 4,00mc, necesarul de apă potabilă va fi asigurat de rezervoare de 10,00l apă potabilă imbuteliată.

Materialul (pamint) rezultat din excavare acesta fiind transportat in timpul excavari, fierul ce se foloseste pentru armarea cadrelor (stilpi si grinzi) este fi fasonat in poligon, apoi transportat la santier si pus in opera, dupa terminarea armarii se vor betona elementele de structura cu beton ce se va transporta de la statia de betoane (cu cife si pus in opera cu pompa), toate aceste operatiuni necesita material ce nu au nevoie de depozitare, ele fiind pregatite in poligonul propriu din localitatea Lumina si la santier puse direct in opera. Pentru eventualele necorelari intre constructor si transportator mataerialele necesare edificarii imobilului vor putea fi depozitate pe terenul liber de pe latura de nord terenul fiind inchiriat pe o durata determinata de timp dupa obtinerea autorizatiei de construire. Materialele si operatiunile descrise duc la realizarea parterului, in aceasta faza de executie aceste spatii devine spatii de depozitare pentru elementele ceramice ce vor compune zidariile etajelor superioare (I – IV) .

Tot pe durata executiei imobilului se vor mai face urmatoarele lucrari ce au caracter de OS – organizare de santier, lucrarile constau in :

- platforma depozitare materiale 47,25mp(3,50X13,50ml) situata in partea de nord - est a terenului, in limita de proprietate.
- desnispator 4,00mc, bransat la menajorul existent in zona pe strada Papadiei, o rampa de spalat anvelopele auto 15mp(3,00X5,00ml) situata in sud - est, la iesirea din incinta in strada Papadiei, bransament provizoriu pe durata executiei imobilului.
- surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier; intregul imobil va fi protejat pe timpul executiei de plase de retinere a prafului si pentru a impiedica caderea diverselor material.
- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu; protejarea constructiei cu plase anti praf ce nu permit propagarea acestuia in mediul inconjurator, praful fiind singura sursa de poluare, fiind vorba de construirea unui imobil de locuinte.

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

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii; la finalizarea executiei lucrarilor de constructie se va sistematiza vertical si orizontal terenul din jurul imobilului, prin crearea de trotuare, alei de acces la zonele de garare autovehicule, zonele ramase libere se vor planta cu arbusti decorativi.
- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale; pentru constructiile de tip residential modul de prevenire a emanarii prafului este montarea de plase anti praf la exteriorul schelelorpe intreaga inaltime a lucrarilor.

In zona ce nu va fi folosita pentru edificarea imobilului se vor amenaja spatiile pentru depozitarea materialelor si pentru igiena muncitorilor.

Pe durata executarii imobilului se vor respecta :

- Legea 90/1996 privind protectia muncii
- Normele generale de protectia muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15 martie 1993, privind protectia si igiena muncii in constructii, ed1995
- Ordinul MMPS 235/1995, privind securitatea muncii la inaltime
- Ordinul MMPS 235/1995, Normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala
- Normativele generale privind prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI 775/ 22 iulie 1998
- Ordinul MLPAT 20/N/11 iulie 1994, Normativ C300/1994
- alte acte normative in vigoare la data executarii propriuzise a lucrarilor de constructie.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier : nu este cazul
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier : nu este cazul
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu : nu este cazul

XI. 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 : lucrari de sistematizare pe verticala.

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

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare : nu este cazul
3. schema-flux a gestionării deșeurilor ; nu este cazul
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

- a) Pe terenul descris, în suprafața totală de 2492,00 mp se va edifica un imobilul P+4ET locuințe colective, având funcțiunea de locuire, locuințe tip apartamente de una, două și trei camere, la etajele P – IV. Construcția se încadrează în categoria de importanță „C”, clasa de importanță „III”, grad de rezistență la foc „II”, și risc de incendiu_risc mic.
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar : nu sunt arii protejate de interes comunitar în imediata vecinătate a amplasamentului IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4ETAJE.
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului : în zona nu sunt specii sau habitate protejate.
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar : nu este necesar.
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar : obiectivul propus nu are impact asupra zonei înconjurătoare.
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare : nu anafara celor prevăzute de legislația în vigoare.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: nu este cazul

1. Localizarea proiectului: nu este cazul
 - bazinul hidrografic; nu este cazul
 - cursul de apă: denumirea și codul cadastral; nu este cazul
 - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. nu este cazul
2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. nu este cazul
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz. nu este cazul

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr 292/03.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnătura și ștampila titularului

FEBRUARIE 2020

