

## Conținutul - cadru al memoriului de prezentare

### I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA SPATIU COMERCIAL**

### II. Titular:

- numele: MIHALACHE MARIANA-DIANA

- amplasament : MUN. CRAIOVA, CALEA SEVERINULUI, NR. 2C, JUD. DOLJ

- adresa poștală:

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

#### a) un rezumat al proiectului;

**CONSTRUIRE IMOBIL P+3 CU DESTINATIA SPATIU COMERCIAL**

**Imobilul P+3 propus** are patru nivele, cota  $\pm 0,00$  este asezata la - 0,15 m fata de cota terenului amenajat, iar inaltimea maxima a constructiei este de 13,61 m de la cota terenului amenajat.

Constructia este amplasata la 0,60m fata de limita de proprietate din Nord, la 0,60 fata de limita de proprietate din Sud, la 0,60 m fata de limita de proprietate din Est si la 7,18m fata de limita de proprietate din Vest, conform planului de situatie anexat.

Procentul de ocupare a terenului P.O.T. este de 44,37% iar C.U.T.-ul = 2,07. La nivelul curtii se vor executa lucrari de sistematizare pe verticala in vederea realizarii unei imagini estetice agreabile din punct de vedere arhitectural.

-Suprafata totala teren = 170,00 MP  
-Arie construita propusa = 75,43 MP  
-Arie construit-desfasurata propusa = 352,36 MP

Imobilul P+3 propus, pe nivele are urmatoarele functiuni:

- parter-propus spre inchiriere : terasa acces, parcare, hol si c.s., spatiu tehnic;
- etaj 1-propus spre inchiriere : depozitare, spatiu comercial, hol si c.s., g.s.;
- etaj 2-propus spre inchiriere : depozitare, spatiu comercial, hol si c.s., g.s.;
- etaj 3-propus spre inchiriere : depozitare, spatiu comercial, hol si c.s., g.s.

Având în vedere faptul că spațiu comercial propus este destinat închirierii, pentru eventualele/viitoarele funcțiuni, avizele/autorizațiile de mediu vor face obiectul altor documentații și se vor obține de către titular/beneficiar/chirias.

Terenul are orientarea Sud-Vest si o suprafata de 170.00 mp avand urmatorii vecini :

- la sud : NC16985 – teren liber ;
- la nord : NC9847 – imobil P+1E ;

- la vest : Str. Calea Severinului – domeniu public ;
- la est : NC226053 – locuinte colective P+8E.

Terenul pe care se amplaseaza imobilul P+3 are un front la strada de 12,61 m si o adancime de 15,63 m.

**b. justificarea necesității proiectului;**

Investitia propusa cuprinde spatii comerciale propuse spre inchiriere la etaj 1, etaj 2 si etaj 3, iar la parter spatiu tehnic.

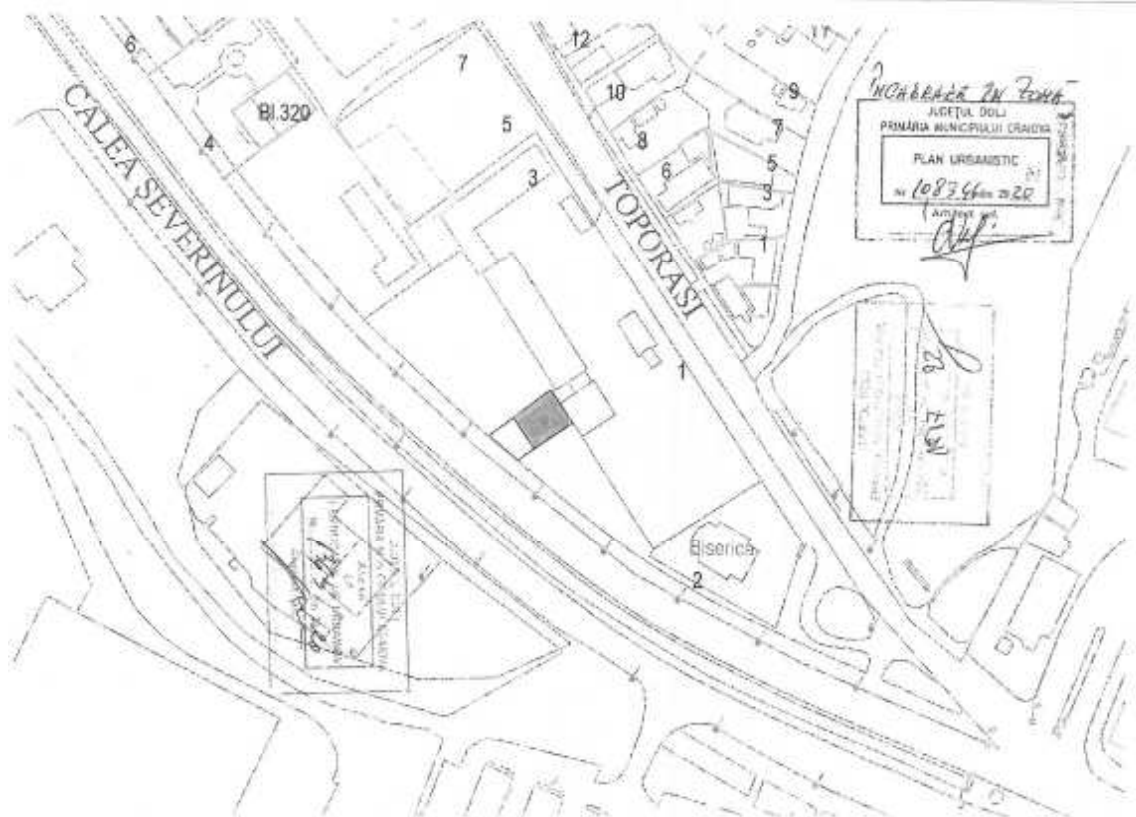
c) valoarea investiției: 476.038,36 lei.

d) perioada de implementare propusă: 36 luni

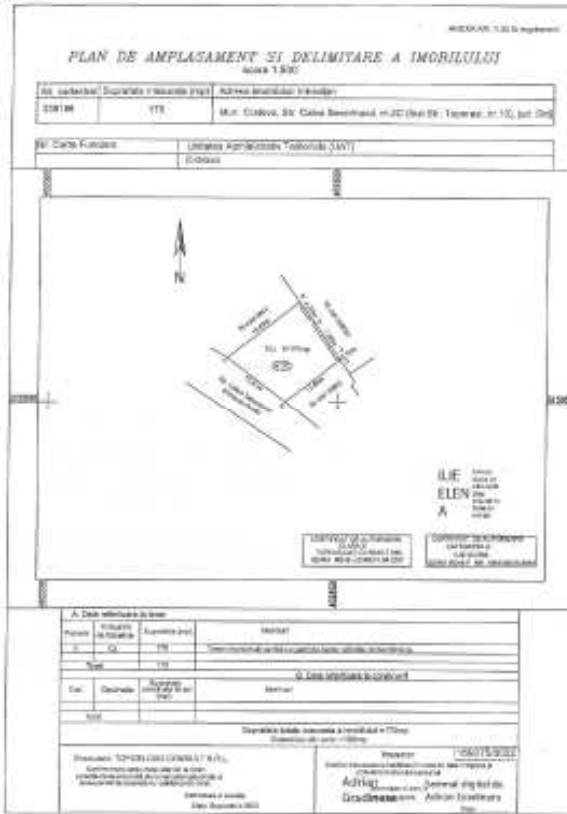
e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

La memoriu sunt prezentate planul de incadrare in zona, planul de amplasament si planul de situatie.

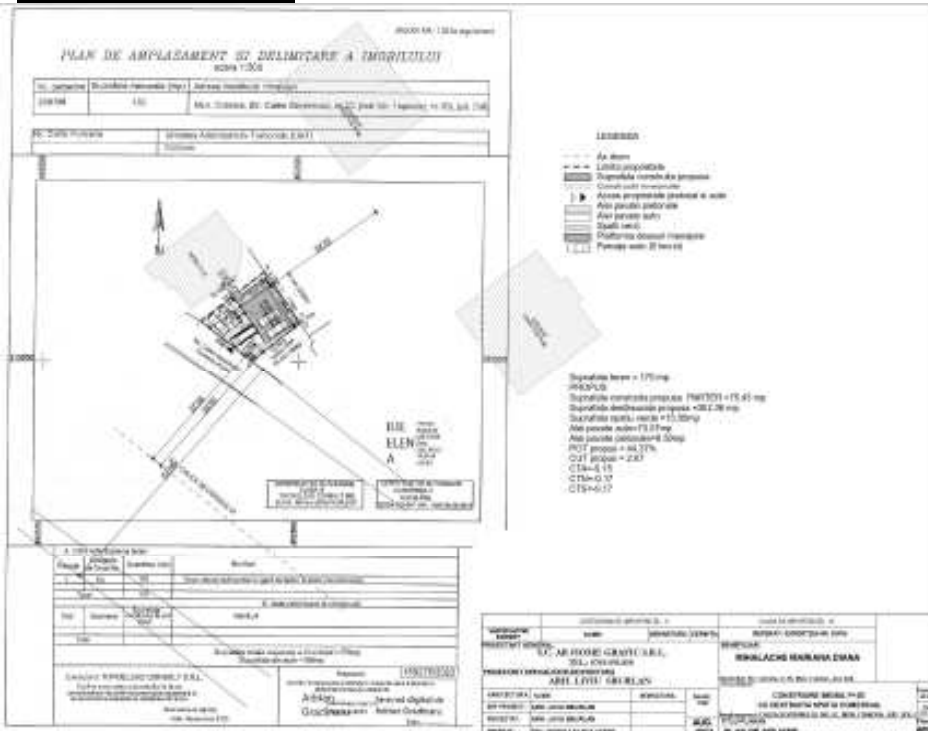
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**



## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE



## PLAN DE SITUATIE



f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).  
- **profilul și capacitățile de producție;**  
Investitia va fi realizata pe persoana fizica si are ca obiectiv construirea unui imobil P+3.

- **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 exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

*Materiile prime:*

Balastul, sorturile si piatra sparta necesara vor fi achizitionate de la statii de sortare autorizate. Celelalte materiale de constructie si instalatii se vor procura din centre specializate distribuirii lor urmate de agrementul aferent.

*Energie si combustibili:*

In functionarea obiectivului propus se va folosi energie electrica.

- **alimentarea cu apa;**

- necesarul de apa rece este realizat printr-un racord la rețeaua de apa a municipiului.

- **evacuarea apelor uzate**

- apele uzate menajere sunt colectate printr-o rețea de canalizare interioara si evacuate gravitational, prin racorduri exterioare la rețeaua de canalizare a municipiului.

-**ape tehnologice**

Nu este cazul.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi si parcaje necesare locatarilor.

In valoarea estimativa a lucrarilor sunt prevazute de regula mici cheltuieli cu protectia mediului, lucrari ce se refera practic la refacerea amplasamentului.

- incarcarea si transportul materialului dezagregat;

- inierbarea suprafetelor propuse in documentatie;

- udarea insamantarilor;

- demontarea baracamentelor, transportul si relocarea acestora;

- nivelarea suprafetei;

- colectarea si evacuarea deseurilor (deseuri menajere, piese uzate);

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Se vor folosi caile de acces existente. Nu se creeaza cai noi de acces.

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Pentru realizarea obiectivului propus se vor folosi produse omologate; ciment, fier beton, sorturi pentru structura, caramida sau BCA pentru zidarii (inchideri perimetrare), materiale de finisaj de calitate superioara (parchet, gresie, faianta, gleturi si tencuieli decorative). Invelitoarea propusa este din tabla tip tigla culoare gri antracit.

**- metode folosite în construcție;**

Sunt utilizate tehnologiile clasice în lucrările pentru realizarea imobilului au fost consultate STAS-urile și normativele în vigoare.

**- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Pentru realizarea imobilului propus se vor realiza următoarele lucrări:

- excavare (sapare manuala )fundatii;
- executie cofrage ;
- turnare betoane fundatii si elevatii si placa cota±0.00.
- executia instalatiilor subterane (racorduri sanitare,termice, electrice).
- executia zidariilor si compartimentarilor interioare;
- turnarea stlpilor , grinzilor si placilor pe fiecare nivel.
- executia sarpantei din lemn si a invelitorii din tabla.
- montarea usilor si ferestrelor.
- executia finisajelor interioare
- executia izolatiei la fatada.
- executia tencuielilor decorative,spaleti,etc.

**- relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul

**- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

Prin Certificatul de Urbanism, Primaria Municipiului Craiova a solicitat următoarele avize: CEZ – DEO, CAO, DISTRIGAZ SUD REȚELE, TERMOURBAN CRAIOVA, IRIDEX GROUP SALUBRITATE, POLITIA RUTIERA, FLASH LIGHTNING SERVICES, RCS&RDS, APM DOLJ, DSP etc.

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

**- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

Nu se realizează lucrări de demolare.

**- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**- metode folosite în demolare;**

Nu este cazul

**- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul

**- alte 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;**

Sunt respectate distanțele față de limitele de proprietate conform codului civil. Imobilul se găsește amplasat în zona de vest a municipiului.

**- 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;**

Amplasamentul proiectului nu este situat în zona monumentelor istorice și a siturilor arheologice.

**- politici de zonare și de folosire a terenului;**

Conform PUG-ului aprobat de Primăria Municipiului Craiova, terenul pe care se propune realizarea construcției P+3 nu se află amplasat în zone de restricții sau protecție sanitară, terenul nu este grevat de sarcini și nu se află în zona monumentelor istorice.

**- arealele sensibile;**

Nu e 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;**

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

Nu este cazul

**VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

**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;**

Nu sunt surse de poluare.

În perioada de construcție pe amplasamentul proiectului se va instala un container care va avea și toaleta ecologică, care va fi vidanjată periodic de către firme autorizate în acest sens, pe baza de contract.

**Faza de funcționare:**

**- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Nu este cazul.

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

Nu este cazul

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;**

Nu sunt prevăzute instalațiile și stațiile de epurare.

**b) protecția aerului:**

**- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;**

**Faza de construcție:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri.

- emisiile de gaze de eșapament de la motoarele utilajelor angrenate în de construcții: monoxid de carbon (CO), oxizi de azot (NOx), oxizi de sulf (SO<sub>2</sub>), COV, particule;

- emisiile de pulberi (particule în suspensie) rezultate în urma transportului de materiale necesare, excavări;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Poluarea generată de autovehicule și utilaje se încadrează în limitele admise, pentru că, periodic, toate autovehiculele se supun reviziei tehnice, în cadrul unităților autorizate, unde, pe lângă starea tehnică generală, se măsoară și noxele generate de gazele arse.

**Faza de functionare:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri  
Nu exista surse de poluare.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;  
Nu este cazul

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

**Faza de construcție:**

- sursele de zgomot și de vibrații;  
Pentru faza de construire, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele/echipamentele și mijloacele de transport folosite.  
Sunt surse cu acțiune limitată în timpul zilei.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

**Faza de functionare:**

- În procesul de exploatare a obiectivului impactul va fi nesemnificativ:
- sursele de zgomot și de vibrații;
  - **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;**  
Nu este cazul de amenajari si dotari speciale, deoarece posibilitatea propagării vibrațiilor în împrejurimile proiectului este foarte redusă.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații;**  
Atat în faza de execuție, cât și în faza de functionare, nu există radiații.
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;**  
Nu este cazul de amenajari si dotari speciale, deoarece nu există surse de radiații.

**e) protecția solului și a subsolului:**

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;**
  - pentru prevenirea poluărilor accidentale cu combustibil, se vor utiliza utilaje și mijloace de transport având reviziile la zi.
  - firma constructoare va fi dotată cu nisip și un butoi metalic pentru a interveni în caz de poluare accidentală cu produse petroliere.
  - solul rezultat în urma lucrărilor de săpare va fi depozitat separat și reutilizat la acoperirea eventualelor gropi.
- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**
  - dotarea cu nisip și un butoi metalic pentru a interveni în caz de poluare accidentală cu produse petroliere.
  - vor fi verificate periodic recipientii de stocare combustibil necesar funcționării barcilor, cât și etanșeitatea rezervoarelor acestora.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

*Nu e cazul*

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

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

- Pe perioada de realizare și funcționare a proiectului se vor respecta:
- condițiile impuse în avizele obținute;

- se va înlătura orice impact negativ asupra solului, apei, aerului prin depunerea necontrolată a deșeurilor de orice fel, posibile scurgeri de combustibili, ulei etc.

**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;**

**Faza de construcție:**

În zona proiectului și în imediata vecinătate nu sunt așezări umane, monumente istorice și de arhitectură, zone de interes național etc.

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

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

Lucrările nu afectează populația și obiectivele protejate.

**h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate;**

Deșeurile provenite din lucrările propuse în proiect fac parte din următoarele grupe și vor fi colectate selectiv:

- deșeurii municipale amestecate: categoria 20, cod 20 03 01; cca 0,5 kg/zi./angajat, aprox. 200 kg/an;
- deșeurii de ambalaje: ambalaje din materiale plastice - cod 15 01 02, aprox 10 kg; ambalaje din lemn - cod 15 01 03, aprox 20 kg.

În perioada de funcționare se vor genera următoarele deșeurii:

- deșeurii municipale amestecate: categoria 20, cod 20 03 01; aprox 10 kg/lună;
- deșeurii colectate separat:
  - 20 01 01, hârtie și carton, aprox 2 kg/lună
  - 20 01 02, sticlă, aprox 2 kg/lună
  - 20 01 08, deșeurii biodegradabile de la bucătării și cantine, 0 kg/lună
  - 20 01 25, uleiuri și grăsimi comestibile, 0 kg/lună
  - 02 01 04, deșeurii de materiale plastice, aprox 3 kg/lună;

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate;**

Deșeurii vor fi colectate selectiv în puștele amplasate în organizarea de șantier. Personalul va fi instruit periodic privind gestiunea deșeurilor.

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

Vor fi respectate prevederile Legii 211/2011 privind gestionarea deșeurilor și HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile.

Aceste normative transpun Directiva cadru 75/442/CEE privind deșeurile, modificată prin directivele 91/156/CEE, 91/692/CEE și 96/350/CE.

Deșeurii de ambalaje generate vor fi valorificate prin agenți economici autorizați sau reutilizate (lemnul).

Deșeurii municipale amestecate vor fi preluate de operatorul local de salubritate în vederea eliminării la un depozit autorizat.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

-Nu e cazul



În perioada de funcționare nu se vor utiliza preparate și substanțe toxice.

**- 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, deoarece în perioada de funcționare nu se vor utiliza preparate și substanțe toxice.

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

Pentru realizarea proiectului se va folosi beton preparat de stații specializate. În betonul preparat se găsesc ca și resurse naturale balast sau sorturi, apă, etc.

Solul rezultat în urma lucrărilor de excavare pentru realizare va fi depozitat separat și utilizat la refacerea terenului afectat.

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

- apreciem că impactul va fi nesemnificativ:

- nivelul de zgomot va fi punctiform, singura sursă de zgomot fiind reprezentată de motoarele utilajelor, dar pentru care estimăm ca zgomotul nu va depăși limita frontului de lucru;

- perioadele de lucru vor coincide doar cu perioadele active diurne, pentru a se evita apariția oricăror zgomote în măsură a induce un deranj local;

- circulația mijloacelor de transport pe drumurile publice are un caracter intermitent, iar zgomotul generat de acestea se asociază fondului general de poluare sonoră a căilor rutiere.

Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de operatorul de salubritate din zona de lucru.

**Impactul va fi nesemnificativ** dacă se respectă tehnologia și măsurile stabilite anterior.

În procesul de exploatare a obiectivului impactul va fi nesemnificativ:

- nivelul de zgomot produs de activitate, pentru care estimăm ca nu va depăși nivelul de zgomot impus de normative la limita terenului.

**Impactul va fi nesemnificativ** dacă se respectă tehnologia și măsurile stabilite anterior.

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

Impactul va fi nesemnificativ.

**- mărimea și complexitatea impactului;**

Impactul este limitat, temporar, pe perioada efectivă de lucru, fără consecințe cuantificabile, semnificative.

**- probabilitatea impactului;**

Impactul fiind limitat, probabilitatea lui va fi, de asemenea, una mică.

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Durata este limitată ca timp și spațiu. Impactul este generat pe perioada realizării lucrărilor de execuție.

Lucrările la obiectiv se va realiza doar pe timp de zi.

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

Implementarea proiectului nu va avea un impact semnificativ asupra mediului. Măsurile de reducere a elementelor care ar putea duce la stabilizarea cantităților de elemente poluante stabilite prin standardele în vigoare sunt:

- utilizarea de utilaje având motoare corespunzătoare normelor UE.
- verificarea periodică a utilajelor pentru a evita scurgerile de carburanți și lubrifianți din sistemele de alimentare și de ungere a acestor motoare.
- gestionarea corectă a deșeurilor.

**- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

**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.**

Nu se impune monitorizarea factorilor de mediu.

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

**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).**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Beneficiar,  
MIHALACHE MARIANA-DIANA