

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

LUCRARI DE CONSTRUIRE EXECUTATE FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE (AUTORIZATE INITIAL PRIN AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR.300/2020 ANULATA PRIN SENTINTA CIVILA), LUCRARI DE PUNERE IN SIGURANTA A AMPLASAMENTULUI SI VECINATATILOR, CONSTRUIRE CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E+ETAJ TEHNIC, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER

Amplasament: **municipiul Constanța, b-dul Tomis nr. 425, parcela 287 – lot 13(strada Bratislava nr. 20, conform adresa Primaria Constanta nr. 215387/2019 – anexa 1)**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **MANAGEMENT ADMINISTRATION&SERVICES S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **MBV GRUP S.R.L., Constanța, b-dul Tomis nr. 238, bloc TD17, parter**

Sef proiect : **arh. Calotă Dumitru**

Telefon: 0744/630789

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

Persoana de contact: Selea Adriana

Telefon: 0745/010624

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este situat in intravilanul municipiului Constanta, zona de nord-est a acestuia, cartierul Tomis-Plus-Boreal, o zonă cu functiune predominanta de locuire.

Pe amplasamentul analizat se propune edificarea unei constructii cu regimul de inaltime subsol, parter, trei etaje si etaj tehnic, cu functiunea de locuinte colective, cu parcare la subsol si apartamente la parter si etajele 1-3.

Funcțiunea dominantă a clădirii este aceea locuinte colective (apartamente) care se vor realiza la parter si la etajele 1,2 si 3 ale clădirii. La subsol se va realiza un spatiu pentru gararea autovehiculelor iar la etajul tehnic casa scarii pentru accesul pe terasa circulabila peste etajul 3.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Dezvoltarea economică a orașului Constanța și creșterea continuă a cererii de spații locative, determină în prezent o expansiune continuă a construcției de clădiri de apartamente și birouri, spații comerciale și de recreere.

Beneficiarul investitiei intentioneaza sa realizeze un imobil de locuinte colective in concordanta cu reglementarile urbanistice aplicabile amplasamentului (rezultate din Certificatul de Urbanism nr.33802/15.12.2021).Proiectul este intocmit in conformitate cu tema/program si in conformitate cu reglementarile urbanistice aprobate si legislatia si reglementarile tehnice aflate in vigoare la data intocmirii documentatiei.

Motivatia realizarii investitiei este aceea economica, intrucat zona cartierului Tomis Plus se afla in plina dezvoltare urbanistica.

3.3. Valoarea investiției

Valoarea lucrarilor de constructii/montaj este de 927.250 lei

3.4. Perioada de implementare propusă

Perioada de realizare a investitiei este de 36 luni de la anunțul de începerea lucrărilor, după emiterea Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este situat în intravilanul municipiului Constanța, cartierul Tomis-Plus-Boreal, o zona cu functiune predominanta de locuire (anexa 2). Terenul are suprafata totală de 341 mp conform actelor și măsurătorilor cadastrale, fiind identificat cu nr. cadastral 230504 si apartine societății MANAGEMENT ADMINISTRATION & SERVICES S.R.L.(anexa 3).

Conform certificatului de urbanism nr.3802/15.12.2021, eliberat de Primăria municipiului Constanța(anexa 4), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic prin P.U.Z., aprobat cu HCL Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/31.07.2017 și HCL nr. 254/28.06.2018 – precizare și HCL nr. 372/21.09.2020.

Astfel terenul face parte din zona UTR7 – zona rezidentiala, a carei destinatie stabilită conform PUZ este: locuinte individuale si colective medii iar folosirea actuala este de teren liber categoria de folosinta curți construcții, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciara eliberat sub nr. 128014/25.08.2021.

Situația existentă și scurt istoric

Pe baza proiectului nr.53/2017 elaborat de SC DESIGN CONCEPT SRL (Sef pr.Arh. Carmen Brandusa Stanga), pe amplasamentul analizat, Primaria Constanta a emis Autorizatia de Construire nr.300/17.02.2020 pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E (RETRAS) CU PARCARE LA SUBSOL pentru titularul Gelil Sibelgean.

Pe baza contractului de vanzare nr.1296/22.06.2020, Gelil Siblegean a vandut terenul si a concesionat Autorizatia de Construire nr.300/17.02.2020, catre Orban Lucian.

Pe baza contractului de vanzare 1701/24.07.2020, Orban Lucian a vandut terenul si a concesionat Autorizatia de Construire nr.300/17.02.2020 catre MANAGEMENT ADMINISTRATION & SERVICES SRL, care incepe lucrarile de executie autorizate la data de 30.10.2020, conform anunturilor de incepere a lucrarilor nr.8264/22.10.2020 si nr.162062/22.10.2020, catre ISC Constanta si catre Primaria Constanta.

Ca urmare a plangerilor formulate de vecini si a scandalului public declansat, autoritatile implicate (Inspectoratul in Constructii Constanta si Primaria Constanta) decid luarea masurilor de punere in siguranta a cladirilor invecinate si declanseaza procedurile juridice pentru anulara Autorizatiei de Construire nr.300/2020.

Pentru asigurarea sapaturilor executate si punerea in siguranta a cladirilor invecinate, pe baza unor dispozitii de santier se executa un zid de sprijin cu lungimea de 10m pe limita de proprietate spre sud/est (partial) si sprijinire berlineza pe resul laturii de sud/est si pe limita de proprietate spre nord/vest. Aceste lucrari sunt in prezent executate.

In februarie 2021 este elaborata o expertiza tehnica de catre ing.expert tehnic Caradima Stere, prin care se impune ridicarea cotei sapaturii pana la un nivel care sa asigure incadrarea in conditiile constructive ale cladirilor invecinate, prin realizarea unei umpluturi din piatra sparta compactata. Si aceasta lucrare este in prezent executata.

Ca urmare a demersurilor intreprinse de autoritatile responsabile, cu sentinta civila nr.1139/2021 pronuntata in sedinta publica din 10.06.2021 de Tribunalul Constanta/Sectia Contencios Administrativ si Fiscal, se anuleaza Autorizatia de Construire nr.300/17.02.2020.

Avand in vedere cele de mai sus, prin prezenta documentatie se propune realizarea unei investitii tinand cont de lucrarile executate (existente pe amplasament), in conditiile precizate de Primaria Constanta prin Certificatul de Urbanism nr.3802/15.12.2021.

Situația propusă

Pe amplasamentul analizat se propune edificarea unei construcții cu regimul de înălțime subsol, parter, trei etaje și etaj tehnic, cu funcțiunea de locuințe colective, cu parcare la subsol și apartamente la parter și etajele 1-3 (anexa 5).

Funcțiunea dominantă a clădirii este aceea de locuințe colective (apartamente) care se vor realiza la parter și la etajele 1, 2 și 3 ale clădirii. La subsol se va realiza un spațiu pentru gararea autovehiculelor iar la etajul tehnic casa scării pentru accesul pe terasa circulabilă peste etajul 3.

Distribuția funcțională propusă pentru imobil este următoarea:

SUBSOL

Rampa acces parcare (prin ușă sectională cu acționare la distanță și manual), 6 locuri de parcare, casa scării cu șas de acces către garaj și două boxe pentru depozitare carucioare și biciclete în spațiul excedentărilor al locurilor de parcare de pe fațada sud/vest.

PARTER, ETAJ 1 și ETAJ 2

Zona de acces la cota zero a clădirii, nodul de circulație verticală (scara interioară ventilată și iluminată natural) și 2 unități locative (o garsonieră și un apartament de 2 camere).

ETAJ 3

Un apartament de 3 camere.

ETAJ TEHNIC

Casa scării de acces pe terasa și spațiu pentru uscătorie.

Etajul tehnic propus urmărește două obiective:

- Alinierea la cornișă a clădirii propuse, cu clădirea existentă învecinată la sud-est (nr.cad.246380 care are regimul de înălțime P+4E, cu înălțimea la cornișă de 16,0m) față de care se construiește în regim cuplat;
- accesibilitate facilă pentru lucrările de întreținere și reparații curente ale terasei circulabile pe perioada de exploatare a clădirii.

În total se vor realiza 7 unități locative (3 garsoniere, 3 apartamente de 2 camere și un apartament de 3 camere), fiecare cu aria utilă mai mică de 100 mp.

Imobilul va fi ocupat de 18 persoane (3 garsoniere x 3 pers. + 3 ap. 2c. x 2 pers. + 1 ap. 3c x 3 pers)

Accesul la clădire se face astfel:

- auto-din strada Bratislava, pe o rampă cu pantă de 18% și lățimea de 3,9m către locurile de parcare de la subsol. Accesul din strada se va face prin realizarea unei borduri tesite la strada, fără întreruperea continuității trotuarului.
- pietonal-de pe trotuarul de sud/vest al străzii Bratislava.

În tabelul nr. 1 sunt precizați coeficienții urbanistici pentru proiectul propus.

Tabelul nr. 1 – Bilanțul teritorial

SUPRAFAȚA TERENULUI	
341,00 mp conform acte și măsurători cadastrale	
Suprafețe	Propus
Suprafața construită subsol	213,43 mp*
Suprafața construită parter, generatoare de CUT	137,48mp
Suprafața construită parter, masurata cu includerea proiectiei la sol a perimetrului etajelor superioare, pentru calcul POT	143,23mp
Suprafata construita etaj curent- 1,2	286,46mp
Suprafata construita etaj 3	106,92 mp
Suprafata construita etaj tehnic	35,08mp**
Suprafata construita desfasurata	530,86mp
POT	42,15% (POT maxim conform PUZ=50%)
CUT	1,55 (CUT maxim conform PUZ=2,00)
Nr unitati locative	7
Nr locuri de parcare	6
Regimul de înălțime	S+P+3E+Etaj tehnic
Suprafata spatii verzi	102,43mp
Volum cladire	2186,7mc
Numar utilizatori	18

*conform prevederilor Legii 350/2001 Anexa 2, suprafata subsolurilor cu destinatia stricta pentru gararea autovehiculelor nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate;

**conform prevederilor Legii 350/2001 Anexa 2, suprafata spatiilor tehnice nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate.

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Structura de rezistență

- sistem constructiv-cadre (stalpi, grinzi si plansee) din beton armat monolit;
- fundatie tip radier general realizat pe o perna din piatra sparta cu grosimea de 1,2m
- inchideri perimetrare si pereti interiori de compartimentare realizati din BCA
- tamplarie exterioara realizata din profile PVC cu geam termopan tristrat

- fatada cladirii va fi de tip fatada ventilata, realizata cu termoizolatie din polistiren expandat ignifugat si material compozit pe structura de aluminiu
- parapetii balcoanelor se vor realiza din sticla securizata
- finisajele interioare vor fi:
 - pardoseli-ceramica antiderapanta la spatiile comune, bucatarii si bai
 - pereti-zugraveli lavabile pe glet de ipsos
 - faianta la bucatarii si bai
 - tavane-zugraveli lavabile

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apa potabila a cladirii se va face prin racordarea la reseaua existenta (conducta de distributie cu diametrul de 110 mm) cu traseul pe strada Bratislava. In conformitate cu avizul RAJA nr.306/2.02.2022, aceasta retea nu este proprietatea RAJA, ea apartine TOMIS PLUS S.R.L. Titularul proiectului va obtine avizul detinatorului de retea pentru bransarea obiectivului la reseaua de alimentare cu apa potabila.

Racordarea la reseaua de canalizare menajera se va face prin racordarea la reseaua de canalizare (colector menajer cu diametrul de 250 mm) existent, cu traseul pe strada Bratislava. Intrucat aceasta conducta nu este proprietatea RAJA, titularul proiectului va obtine avizul detinatorului de retea pentru bransarea obiectivului la reseaua de canalizare (TOMIS PLUS S.R.L.).

Alimentarea cu energie electrica se va realiza in conformitate cu solutia indicata in aviz de detinatorul de retea.

Scurgerea apelor pluviale generate de amplasament (cladire+teren) se va face gravitational, prin realizarea unor lucrari de sistematizare verticala cu pante care dirijeaza apele spre traseul stradal.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea imobilului propus la reseaua Distrigaz Sud existenta pe strada Bratislava (conducta subterana cu diametrul de 63 mm), conform avizului detinatorului de retea (anexa 6).

Asigurarea apei calde pentru consum menajer și pentru încălzirea spațiilor se va realiza cu ajutorul unor centrale termice proprii, in condensatie, cu tiraj fortat, montate in fiecare unitate locativa, care vor funcționa cu gaze naturale.

Circulații si parcaje

Accesul la cladire se face astfel:

- auto-din strada Bratislava (la care terenul are o deschidere de 15,68m), pe o rampa cu panta de 18% si latimea de 3,9m catre locurile de parcare de la subsol. Accesul din strada se va face prin realizarea unei borduri tesite la strada, fara intreruperea continuitatii trotuarului.
- pietonal-de pe trotuarul de sud/vest al strazii Bratislava.

Pentru deservirea imobilului se vor amenaja 10 locuri de parcare, astfel:

- 6 locuri la subsolul cladirii;
- 4 locuri de parcare asigurate in conditiile art.17 din HCL 371/2020 (respectiv la mai putin de 500 m parcurs pietonal), astfel:

- nr.cad.230745 -1 loc parcare cu sprafata de 13 mp
- nr.cad.230744 -1 loc de parcare cu suprafata de 13mp
- nr.cad.230743 - 1 loc de parcare cu suprafata de 13 mp
- nr.cad.230742- 1un loc de parcare cu suprafata de 13 mp

Toate locurile de parcare mentionate sunt situate la o distanta de cca.172 m parcurs pietonal fata de amplasamentul din str.Bratislava nr.20 iar suprafetele aferente de teren sunt detinute de titularul proiectului.

Asigurarea spațiilor verzi (vezi anexa 5)

Pe amplasament se vor amenaja spatii verzi pe o suprafata totala de 102,43mp(30% din suprafata terenului), astfel:

- 41,0 mp.la nivelul solului(16,16 mp in zona accesului principal in cladire + 24,84 mp gard viu intre limita de proprietate si perimetrul cladirii);
- 49,84mp+11,59mp=61,43 mp terasa verde peste parcare de la subsol

Spatiile verzi astfel amenajate vor fi udate manual, cu furtunul.

Conform PUZ aprobat, pentru zona in care este situat amplasamentul (ZRL2c), referitor la amenajarile de spatii verzi, se prevede ca pe fiecare parcela este obligatorie amenajarea de spatii verzi de minim 10% din suprafata lotului, iar prin proiect se asigura 30%.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

In prezent, pe amplasament exista un zid de sprijin cu lungimea de 10m pe limita de proprietate spre sud/est (partial) si sprijinire berlineza pe resul laturii de sud/est si pe limita de proprietate spre nord/vest. De asemenea, in baza expertizei tehnice elaborate de ing.expert tehnic Caradima Stere, prin care se care impunea ridicarea cotei sapatarii pana la un nivel care sa asigure incadrarea in conditiile constructive ale cladirilor invecinate, s-a realizat o umplutura din piatra sparta compactata.

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unei investitii tinand cont de lucrarile executate (existente pe amplasament), in conditiile precizate de Primaria Constanta prin Certificatul de Urbanism nr.3802/15.12.2021.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este situat în intravilanul municipiului Constanța, cartierul Tomis-Plus-Boreal, o zona cu functiune predominanta de locuire (anexa 2).

Terenul are suprafata totală de 341 mp conform actelor și măsurătorilor cadastrale, fiind identificat cu nr. cadastral 230504 si apartine societății **MANAGEMENT ADMINISTRATION&SERVICES S.R.L.(anexa 3).**

Conform certificatului de urbanism nr.3802/15.12.2021, eliberat de Primăria municipiului Constanța (anexa 4), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic prin P.U.Z., aprobat cu HCL Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/31.07.2017 și HCL nr. 254/28.06.2018 – precizare și HCL nr. 372/21.09.2020.

Astfel terenul face parte din zona UTR7 – ZRL2c- zona rezidentiala, a carei destinatie stabilită conform PUZ este: locuinte individuale și colective medii iar folosirea actuala este de teren liber categoria de folosinta curți construcții, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciara eliberat sub nr. 128014/25.08.2021.

In prezent, pe amplasamentul studiat exista lucrarile de sapatura, perna, zid de sprijin și sprijiniri berlineze executate cf.AC 300/2020 și cf.dispozitiilor de santier impuse de expertiza tehnica pentru punerea in siguranta a amplasamentului și a constructiilor invecinate.

Amplasamentul are urmatoarele vecinatati:

- la nord/vest-teren cu nr.cad.230505 pe care este edificat un imobil de locuinte colective cu regimul de inaltime P+4E amplasat la 2,0m fata de limita de proprietate spre terenul studiat;
- la sud/est-teren cu nr.cad.24680 pe care este edificat un imobil de locuinte colective cu regimul de inaltime P+4E amplasat la 0,6m fata de limita de proprietate spre terenul studiat
- la nord/est-teren cu nr.cad.238072 pe care este edificat un imobil de locuinte colective cu regimul de inaltime P+4E amplasat la 3,3m (respectiv balcon la 2,1m) fata de limita de proprietate spre terenul studiat
- la sud/vest-strada Bratislava

Doua dintre cladirile invecinate (la nord/vest și la nord/est) nu respecta prevederile regulamentului local de urbanism ale planului urbanistic zonal referitoare la distantele fata de limitele laterale/posterioare de proprietate (respectiv obligatia amplasarii acestora la o distanta de $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa fata de aceste limite). Cu toate acestea, cladirile au fost autorizate, receptionate, intabulate și introduse in circuitul civil.

Constructia propusa se va amplasa pe teren in regimul de construire cuplat rezultat din Regulamentul Local de Urbanism, astfel:

- pe limita de proprietate spre vecinatatea din sud/est;
- retrasa la 4,6m fata de limita de proprietate spre strada (in scopul alinierii cladirii propuse cu cladirea invecinata situata la sud/est);
- retrasa fata de limitele de proprietate spre nord/vest și nord/est, la:
 - min.4,75 m (P, etaj1,2)-respectiv $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa de 9,5m;
 - min.6,40 m (Etaj 3)-respectiv $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa de 12,8m;
 - min.8,00 m (Etaj tehnic)- respectiv $\frac{1}{2}$ din inaltimea la cornisa de 16,0m.

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

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

6.1.1. Protecția calității apelor

❖ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În perioada de execuție a lucrărilor propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanșării adecvate;
- ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și din traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este ne semnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta *ape uzate menajere* a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare din zonă și *ape pluviale* ce vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi evacuate la sol, în spațiul verde de pe amplasament.

❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005

6.1.2. Protecția aerului

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

In perioada derulării proiectului principalele surse de emisii sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în aceasta perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu, manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale, etc.

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare - evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale.

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea apei calde pentru consum menajer și pentru încălzire se va realiza cu ajutorul centralelor în regim de condesație, amplasate în fiecare unitate locativă, ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească existentă în zonă.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Obiectivul va fi dotat cu centrale în condensatie. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul este unul foarte bun datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele au certificat de calitate și emisiile se încadrează în limitele legislației de mediu.

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din vecinătatea proiectului.

În perioada funcționării obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În timpul execuției lucrărilor, se vor avea în vedere următoarele măsuri de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- desfășurarea lucrărilor de construcție numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât acestea să nu producă disconfort în vecinătate;
- reducerea la minimum a traficului utilajelor de construcție în apropierea zonelor locuite;
- folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, precum și evitarea rutelor de transport prin localități și utilizarea unor rute ocolitoare.

În perioada funcționării obiectivului măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de locuit.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

- ❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freaticice și de adâncime

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;
- depozitarea de deșuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului.

- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora în zonele învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platformă pietruită), dotat cu material absorbant;
- la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

În perioada funcționării obiectivului

- dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- Se va institui un program de verificare periodică a tuturor, rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane .

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul 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.

În zonă nu există areale sensibile ce pot fi afectate de proiect.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Nu e cazul.

6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

❖ identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

Nu e cazul. Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism, de locuinte colective. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

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

În baza Autorizației de Construire nr.300/2020, pe amplasamentul analizat MANAGEMENT ADMINISTRATION & SERVICES SRL, a început lucrările pentru CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E (RETRAS) CU PARCARE LA SUBSOL, conform anunțurilor de începere a lucrărilor nr.8264/22.10.2020 către ICConstanta și nr.162062/22.10.2020 către Primăria Constanta.

Ca urmare a plangerilor formulate de vecini și a scandalului public declansat, autoritățile implicate (Inspectoratul În Construcții Constanta și Primăria Constanta) decid luarea măsurilor de punere în siguranță a clădirilor învecinate și declanșează procedurile juridice pentru anularea Autorizației de Construire nr.300/2020.

Astfel, pentru asigurarea săpăturilor care se executaseră deja și pentru punerea în siguranță a clădirilor învecinate, pe baza unor dispoziții de șantier s-au executat pe amplasament un zid de sprijin cu lungimea de 10m pe limita de proprietate spre sud/est (parțial) și sprijinire berlineză pe restul laturii de sud/est și pe limita de proprietate spre nord/est.

În februarie 2021 a fost elaborată o expertiză tehnică de către ing.expert tehnic Caradima Stere), prin care s-a impus ridicarea cotei săpăturii până la un nivel care să asigure încadrarea în condițiile constructive ale clădirilor învecinate, prin realizarea unei umpluturi din piatra spartă compactată, lucrare care ulterior a fost executată.

Astfel, în prezent există pe amplasament lucrările de săpătură, perna, zid de sprijin și sprijiniri berlineze, executate conform Autorizației de Construire nr. 300/2020 și conform dispozițiilor de șantier impuse de expertiză tehnică pentru punerea în siguranță a amplasamentului și a construcțiilor învecinate.

6.1.8. 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 deșuri generate

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri:

Tabel nr. 2 – Categoriile de deșuri generate

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluări produse /Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
20 03 01	Deșuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru) de materialul plastic;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- 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.

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 pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

În conformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 3

Descrierea deșeurii	Cod	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
<i>deșeuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		Vor fi predate către Societăți autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat, platforma pentru amplasarea pubelelor cu suprafața de 4,0 mp situată în exteriorul clădirii, la fatada principală. Este o platformă betonată echipată cu sifon de scurgere și sursa de apă pentru igiena pubelelor. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri 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 deșuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale; deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare;
- reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșuri generate;
- reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acestora în circuitul de producție;

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșuri 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 și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

Pe perioada executării lucrărilor se vor folosi materialele uzuale procesului de edificare a unei construcții civile, respectiv:

- piatra naturală spartă pentru executarea soluției de îmbunătățire a capacității portante a terenului (perna de piatră)

- betoane si otel de constructii pentru realizarea structurii portante
- materialele necesare realizarii inchiderilor (BCA si profile de aluminiu +geam termopan)
- materialele necesare lucrarilor de finisaj
- materialele necesare realizarii tuturor tipurilor de instalatii interioare
- Pe perioada exploatarii cladirii se va folosi gazul natural pentru centralele termice la prepararea apei calde menajere si a agentului termic.

7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. Factorul de mediu apa

Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

În perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate;
- interzicerea spălării mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului sau în vecinătatea acestuia;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului;
- se va asigura vidanșarea periodică a toaletei(toaletelor) ecologice din incinta organizarii de santier in vederea evitarii aparitiei scurgerilor necontrolate de ape uzate pe amplasament.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului va fi asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spațiile special amenajate, impermeabilizate, în containere închise;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

7.2. Factorul de mediu aer și climă

Obiectivul este situat într-un areal ce este dezvoltat ca zonă de locuințe și dotări de cartier. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

În perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compusi organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantitatilor de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu lucrări de manipulare materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor 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;
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se impune limitarea vitezei mijloacelor de transport ce deservește șantierul, la maxim 30km, pe strazile din zona cartierelor de locuințe Tomis Plus și Boreal;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Asigurarea apei calde menajere și a încălzirii spațiilor, se va face cu ajutorul unor centrale în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale furnizate de rețeaua orașenească.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, încălzirea imobilului propus a se construi poate fi asigurată prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire. De asemenea, panourile solare au și rol izolator, astfel că, pe timpul nopții, clădirea pierde mai puțină căldură.

7.3. Protecția solului și subsolului

Surse de poluare a solului ce pot apărea în timpul realizării proiectului, dar *și în perioada funcționării obiectivului*, sunt reprezentate de :

- ❖ scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- ❖ depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- ❖ tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- ❖ amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- ❖ este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- ❖ se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- ❖ depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;
- ❖ dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului. Totuși se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Sursele principale de zgomot în mediul urban includ transportul rutier, feroviar, aerian și activitățile din zonele industriale din interiorul aglomerărilor.

Activitățile specifice din sectorul construcțiilor, activitățile publice, sistemele de alarmare (pentru clădiri și autovehicule) precum și cele din sectorul specific de consum și de recreere (restaurant, discoteci, mici ateliere, animale domestice, stadioane, concerte în aer liber, manifestări culturale în aer liber) sunt alte surse generatoare de zgomot specifice vieții de zi cu zi a unei societăți umane.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței de rulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se recomandă măsuri precum :

- 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;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante;
- pentru a nu crea disconfort pentru locuitorii din zonele învecinate se recomandă să se interzică de către administrația locală executarea de lucrări pe timp de noapte.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

Totodată în scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada funcționării obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori, între frontul noii clădiri și fronturile clădirilor sau arterelor delimitatoare;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Amplasamentul 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.

7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

- ❖ zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru vecinătăți se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare;
- ❖ potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile - arderea combustibililor având ca funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 7.2.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- parametrii sanitari - suprafața unei camere ≥ 12 mp, suprafața bucătăriei ≥ 5 mp, înălțimea sub plafon $\geq 2,60$ m;
- încăperile principale de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie permise desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială
- ventilația naturală în bucătării și băi este asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural / deschideri directe către aer liber
- sistemul de încălzire – micro-centrală de apartament cu gaze naturale - asigură temperatura minimă de 20°C - în camerele de locuit.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 și 19 ale Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Nu e cazul.

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- ❖ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

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

- ❖ Natura impactului

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

Impactul indirect se manifestă asupra populației localității și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifesta pe termen scurt.

Un impact temporar, atat 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 în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

- ❖ Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

- ❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Proiectul fiind de complexitate redusă, magnitudinea impactului asupra factorilor de mediu va fi nesemnificativă, acesta manifestându-se numai pe perioada de realizare a lucrărilor, strict în zona vizată de proiect.

- ❖ Probabilitatea impactului

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

- ❖ Durata, frecvența și 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

Nu e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. 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) – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este situat în intravilanul municipiului Constanța, cartierul Tomis-Plus-Boreal, o zona cu funcțiune predominantă de locuire (anexa 2). Terenul are suprafața totală de 341 mp conform actelor și măsurătorilor cadastrale, fiind identificat cu nr. cadastral 230504 și aparține societății **MANAGEMENT ADMINISTRATION & SERVICES S.R.L.(anexa 3)**.

Conform certificatului de urbanism nr.3802/15.12.2021, eliberat de Primăria municipiului Constanța (anexa 4), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic prin P.U.Z., aprobat cu HCL Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/31.07.2017 și HCL nr. 254/28.06.2018 – precizare și HCL nr. 372/21.09.2020.

Astfel terenul face parte din zona UTR7-ZRL2c – zona rezidențială, a cărei destinație stabilită conform PUZ este: locuințe individuale și colective medii iar folosirea actuală este de teren liber categoria de folosință curți construcții, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 128014/25.08.2021.

Conform comunicării transmise de Primăria Constanta, amplasamentului analizat i s-a atribuit adresa strada Bratislava nr. 20(anexa 1).

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

10.1. Localizarea organizării de șantier și descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului pe platforma din zona de nord/vest a amplasamentului, fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea altor suprafete de teren și nu va afecta domeniul public;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier cu panouri metalice opace pentru a securiza șantierul și pentru a împiedica accesul persoanelor neautorizate;
- baracamantul va fi constituit din containere modulare poziționate pe pat de piatră ce vor adăposti un depozit de scule, biroul organizării de șantier și vestiar ;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanțate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă doar pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primărie prin Autorizația de construire;
- fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă;
- elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită materiale ce nu au nevoie de depozitare;
- la ieșirea din organizarea de șantier, se va asigura curățirea roților autovehiculelor.

10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol-subsol, prin desființarea suprafeței de sol vegetal, în vederea amenajării organizării de șantier.

Executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- 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;
- se recomandă 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;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.
- se va asigura vidanșarea periodică a toaletei(toaletelor) ecologice din incinta organizării de șantier în vederea evitării apariției scurgerilor necontrolate de ape uzate pe amplasament.
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se impune limitarea vitezei mijloacelor de transport ce deservește șantierul, la maxim 30km, pe strazile din zona cartierelor de locuinte Tomis Plus și Boreal;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor.

11. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La terminarea lucrărilor de construire se vor executa lucrările de amenajări exterioare din incinta: spații verzi, alei carosabile/rampe auto, alei pietonale.

Conform PUZ aprobat, pentru zona în care este situat amplasamentul (ZRL2c), pentru spații verzi se prevede ca pe fiecare parcelă este obligatorie amenajarea de spații verzi pe minim 10% din suprafața lotului.

Pentru proiectul analizat, la finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi iar suprafața totală amenajată cu spații verzi va fi de 102.43 mp, reprezentând 30 % din suprafața de 341mp, a terenului.

Suprafața de 102.43 mp de spații verzi va fi amenajată, astfel:

- 41,0 mp la nivelul solului (16,16 mp in zona accesului principal in cladire + 24,84 mp gard viu intre limita de proprietate si perimetrul cladirii)
- 49,84mp + 11,59mp = 61,43 mp terasa verde peste parcare de la subsol.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul 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.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/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.

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

13. 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.

14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 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

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera la atributii ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili daca proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

15. ANEXE

Anexa 1 – Adresa Primaria Constanta atribuire adresa

Anexa 2 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 3 – act detinere teren

Anexa 4 – Certificat de urbanism

Anexa 5 – Plan de situatie

Anexa 6 – aviz Distrigaz

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.
Selea Adriana