

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

**MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C.
NR.1124/15.07.2019 “CONSTRUIRE IMOBIL P+4E LOCUINTE COLECTIVE”
PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL (ETAJ 5) IN LIMITA A20%
DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, ORGANIZARE DE SANTIER
SI IMPREJMUIRE TEREN**

**Supraetajarea se va autoriza numai dupa intabularea constructiei la stadiul fizic
autorizat premergator supraetajarii**

Amplasament: municipiul **Constanța**, str. Berlin nr.13 (DE373, DE286)

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **MAGENTA CONSTRUCT S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **EAST ATELIER S.R.L.**

Persoana de contact: Alina Deacu

e-mail: alina.deacu@eatelier.ro

Tel/fax: 0724 397 301; 0722 980 050

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

Persoana de contact: Selea Adriana

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

Tel/fax: 0241/488624; 0745010624

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Prin prezentul proiect se propune modificarea proiectului in curs de executie autorizat cu A.C. nr.1124/15.07.2019 "construire imobil P+4E locuinte colective" prin supraetajare cu un nivel (etaj 5) in limita a 20% din suprafata construita desfasurata, organizare de santier si imprejmuire teren, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCLC nr. 258/31.07.2017 și HCLC nr. 254/28.06.2018.

Proiectul se derulează în zona de nor-est a municipiului Constanța, cartierul Tomis-Plus-Boreal.

Justificarea necesității proiectului

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

Astfel, terenurile existente de-a lungul drumului național 2A Constanța – Ovidiu au cunoscut o amplă dezvoltare imobiliară, zona devenind atractivă și datorită investițiilor administrației locale în infrastructura.

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de locuire și comerț-servicii. În vecinătatea amplasamentului există imobile cu regim mediu de înălțime având funcțiunea de locuințe colective.

Obiectivul pentru care se solicita supraetajarea se realizează în intravilanul municipiului Constanța, într-o zonă încadrată de două dintre cele mai noi ansambluri rezidențiale ridicate la limitele exterioare ale orașului, cartierele Boreal și Tomis Plus.

Valoarea investitiei: -

Perioada de implementare propusa: imediat după obținerea autorizației de construire.

3.2. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul mun. Constanta, în zona de nor-est (anexa 1), având o suprafață totală de 500,00 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Terenul este proprietatea societatii MAGENTA CONSTRUCT S.R.L, conform actului de vanzare nr. 2072 din 20.06.2017 și a înscrisurilor din Extrasul de carte funciară nr.235403 eliberat sub nr. cerere 86951/27.06.2019, imobil identificat cu numărul cadastral 235403.

În Certificatul de urbanism nr. 2969/23.08.2019 (anexa 2), eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber categoria de folosinta curti-construcții, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară nr.235403 eliberat sub nr. cerere 86951/27.06.2019. Pentru amplasament s-a emis anterior A.C. nr. 1124/15.07.2019 pentru "Construire imobil P+4E locuinte colective". Destinația terenului, stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de zona rezidentiala - locuinte individuale și colective medii, amplasamentul fiind inclus în zona UTR7.

Prin prezentul proiect, pe amplasament se propun următoarele modificari (anexa 3):

- ✓ Supraetajarea imobilului in curs de executie cu un nivel (etaj 5), respectiv 20% din suprafata construita desfasurata;
- ✓ Organizare de santier;
- ✓ Imprejmuire teren.

Bilanțul teritorial pentru investiția propusă se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI 500,00 mp cf. acte și măsurători cadastrale		
SUPRAFETE	Existent cf A.C. nr.1124/15.07.2019	Propus
Suprafața construită la sol	199.30 mp	Se menține
Suprafața desfășurată	1049.70 mp	1262.30 mp
POT	43.00 %	Se menține
CUT	2.00	2.40
Inaltime imobil	P+4E	P+5E
Supraf spatiu verde	150.00 mp	150.00 mp
Unitati locative	9	11
Locuri de parcare	14	Se mentin

DESCRIEREA FUNCTIUNILOR PE NIVELURI (anexa 4)

<i>PARTER</i>			
<i>Suprafata construita (Sc)</i>	199,30		<i>Mp.</i>
<i>Suprafata utila (Su)</i>	163,45		<i>Mp.</i>
	<i>Funcțiunea</i>	<i>Suprafata utila</i>	
	<i>ACCES</i>	31,00	<i>Mp.</i>
	<i>PARCARE AUTO 4 LOCURI de tip supraetajate independente (cu groapa)</i>	28,45	<i>Mp.</i>
	<i>CASA SCARII</i>	6,75	<i>Mp.</i>
	<i>CORIDOR</i>	10,65	<i>Mp.</i>
	<i>CASA LIFT</i>	3,00	<i>Mp.</i>
<i>AP.1 (3 camere) S.u.:83,60mp</i>	<i>HOL</i>	12,55	<i>Mp.</i>
	<i>BUCATARIE</i>	9,60	<i>Mp.</i>
	<i>LIVING ROOM</i>	19,20	<i>Mp.</i>
	<i>DORMITOR 1</i>	19,75	<i>Mp</i>
	<i>DORMITOR 2</i>	12,55	<i>Mp</i>
	<i>BAIE</i>	6,85	<i>Mp</i>
	<i>GRUP SANITAR</i>	3,05	<i>Mp</i>

ETAJ CURENT 1-5			
Suprafata construita (Sc)	212,60		Mp.
Suprafata utila (Su)	174,15		Mp.
	<i>Funcțiunea</i>	<i>Suprafata utila</i>	
	CASA SCARII	9,40	Mp.
	CORIDOR	8,90	Mp.
	CASA LIFT	3,00	Mp.
AP.1 (3 camere) S.u.:83,20mp	HOL	10,85	Mp.
	BUCATARIE	10,55	Mp.
	LIVING ROOM	19,20	Mp.
	DORMITOR 1	18,55	Mp.
	DORMITOR 2	13,90	Mp.
	BAIE	7,10	Mp.
	GRUP SANITAR	3,05	Mp.
AP.2 (3 camere) S.u.:69,65mp	HOL	4,05	Mp.
	HOL	1,80	Mp.
	BUCATARIE	6,25	Mp.
	LIVING ROOM	22,20	Mp.
	DORMITOR	15,00	Mp.
	BIROU	10,20	Mp.
	BAIE	5,40	Mp.
	GRUP SANITAR	3,60	Mp.

BILANT unitati locative:

Situatie existenta conform AC 1124/15.07.2019: **9 unitati locative.**

Situatie propusa prin supraetajarea imobilului existent: **11 unitati locative**

Structura de rezistență se mentine cf A.C. 1124/15.07.2019, astfel:

- ✓ infrastructura- radier din beton armat
- ✓ suprastructura- cadre din beton armat.

Materiale si finisaje:***Compartimentari:***

- pereti exteriori din zidarie de cărămidă în grosime de 30 cm, placați cu polistiren de 10 cm grosime;
- pereti interiori între apartamente, si între apartamente si spatii comune, din zidarie de caramida de 15-25 cm ;

Fatade:

- fatade vor fi finisate cu tencuieli decorative simple de culoare alb-gri, gri și gri-închis, tencuială decorativă mozaicată de culoare cărămizie;
- Tamplarie din pvc cu rupere de punte termica si geam termoizolator;

Terasa si balcoane:

- Terasa necirculabila: membrane hidroizolante, termoizolatie min.20cm;
- Balcoane: pardoseala din piatra naturala, balustrade din sticla securizata;
- Terasa circulabila: pardoseala din piatra naturala, terase verzi, balustrade din sticla, membrane hidroizolante, termoizolatie min.20cm.

Tamplarie interioara:

- Usi din lemn in apartamente;
- Usi metalice (fono/termoizolate), la intrarea in apartamente;
- Spatii comune, spatii tehnice- usi metalice, rezistente la foc unde va fi necesar in concordanta cu reglementarile in vigoare.

Finisaje apartamente:

- Pardoseli: parchet, piatra naturala;
- Pereti: tencuiala si vopsitorie lavabila, placi ceramice;
- Tavane: placare/plafon gips carton si vopsitorie lavabila.

Finisaje spatii comune:

- Pardoseli: piatra naturala;
- Pereti: tencuiala si vopsitorie lavabila, placare cu piatra;
- Tavane: placare/plafon gips carton si vopsitorie lavabila.

Spatiul exterior de la parter, din curtea interioara, va fi amenajat ca terasa circulabila, compusa din circulatii pietonale, spatii verzi, spatii de recreere si un loc de joaca pentru copii.

Aleile de acces, trotuarele din jurul amplasamentului cât și platformele se vor realiza din beton armat pozat pe pat de piatră spartă cilindrică. Aleile și platformele vor fi prevăzute cu o pantă de minim 1% pentru scurgerea apelor pluviale iar panta se va da către spațiul verde din imediata vecinătate.

Asigurarea utilităților

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă si canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

Alimentarea cu apa potabila se va face printr-o conducta din PEHD ce se va bransa in reseaua de apa potabila apartinand RAJA S.A. Constanta.

Bransamentul la reseaua de apa se va face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in reseaua de canalizare apartinand RAJA S.A. Constanta.

Colectarea apei meteorice de pe suprafetele parcarilor si circulatiilor exterioare se va realiza prin intermediul rigolelor/gurilor de scurgere carosabile.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin intermediul unui post de transformare 20/0,4Kv. Distributia energiei electrice in cadrul unitatilor locative se va realiza in conductor din cupru tip FY pentru iluminat, prize si forta. Acestea se vor dispune in tuburi de protectie montate ingropat.

Instalatii termice

Energia termică urmează a se obține prin intermediul unor centrale termice individuale pe bază de gaze naturale. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apă- la 90 grade.

Asigurarea spațiilor verzi

Se va mentine suprafata de spatii verzi conform proiect initial autorizat cu A.C. NR. 1124/15.07.2019

Astfel, se vor amenaja spatii plantate sub forma de jardiniere cu rol decorativ, in suprafata totala de 150mp, distribuite atat la nivelul solului pe o suprafata de 100 mp, cat si la nivelul terasei de peste etaj 5 pe o suprafata de 50 mp (vezi anexele 3 si 4). Se respecta astfel prevederile HCJC nr. 152/2013 care prevede necesar spații verzi min. 30% din suprafata terenului pentru imobil cu functiune locuire colectiva.

Se vor amenaja spatii verzi sub forma de jardiniere compuse din plante decorative si flori. Se vor prevedea instalatii automate pentru irigat, atat pentru cele de la nivelul solului, cat si pentru cele de pe terasa aferenta ultimului nivel. Toate amenajarile de spatii plantate se vor realiza in incinta terenului studiat, fara afectarea limitei de proprietate intre terenul studiat si terenurile vecine.

Proprietarii sunt obligati sa asigure:

- lucrarile de amenajare, plantare, udare, intretinere a spatiilor verzi
- lucrarile necesare pentru amenajarea terenurilor si regenerarea vegetatiei
- drenarea apelor in exces de ps spatiile verzi
- orice alte lucrari legate de administrarea si gospodarirea spatiului verde aferent imobilului pana la limita zonei de siguranta a retelei de circulatie.

Organizarea circulației (anexa 5)

Accese pietonale

Se mentine accesul conform AC 1124/15.07.2019, respectiv un acces pietonal din/spre strada proiectata, pe latura sud-est a terenului.

Accese auto, parcaje

Se mentine accesul auto conform AC1124/15.07.2019 din/spre strada proiectata, pe latura sud-est a terenului. Dimensiunea locurilor de parcare va fi de minim 2.3m x 5.0m.

Se mentine numarul total de 14 locuri de parcare, conform AC 1124/15.07.2019.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, având în vedere ca, prin proiect se dorește modificarea proiectului inițial, în curs de execuție prin supraetajarea imobilului, cu funcțiunea de locuire.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanta, în zona de nord-est, având o suprafață totală de 500,00 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

În Certificatul de urbanism nr. 2969/23.08.2019, eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber categoria de folosinta curti-constructii, conform inscristurilor din Extrasul de carte funciara nr.235403 eliberat sub nr. cerere 86951/27.06.2019. Pentru amplasament s-a emis A.C. nr. 1124/15.07.2019 pentru "Construire imobil P+4E locuinte colective" iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de zona rezidentiala - locuinte individuale si colective medii.

Prin prezentul proiect se propune modificarea proiectului în curs de executie autorizat cu A.C. nr.1124/15.07.2019 "construire imobil P+4E locuinte colective", prin supraetajare cu un nivel (etaj 5) în limita a20% din suprafata construita desfasurata, organizare de santier si imprejmuire teren, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCLC nr. 258/31.07.2017 și HCLC nr. 254/28.06.2018.

Proiectul se derulează în zona de nord-est a municipiului Constanța, cartierul Tomis-Plus-Boreal.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord-est: lot 18-teren liber de constructii
- ✓ la nord-vest: strada Berlin;
- ✓ la sud-est : strada proiectata;
- ✓ la sud-vest: lot 20, bloc locuinte P+2E.

Regimul de aliniere si distantele fata limitele de proprietate:

- ✓ Fata de limita de nord-vest d=3,00ml (strada BERLIN)
- ✓ Fata de limita de nord-est: d=1,50ml;
- ✓ Fata de limita de sud-est d=11,83ml (strada proiectata);
- ✓ Fata de limita de sud-vest d=0,60ml.

Distantele fata de constructii vecine

- ✓ Fata de vecin latura nord-vest- strada Berlin; (pe partea cealalata a strazii exista un imobil de locuinte P+2E avand fatada cu ferestre, situate la o distanta variabila intre 17,50 – 20,50m);

- ✓ Fata de vecin latura nord-est -teren liber de constructii, nu este cazul;
- ✓ Fata de limita de sud-est d=11,83m -strada proiectata; nu este cazul;(pe partea cealalata a strazii exista un teren liber de constructii);
- ✓ Fata de limita de sud-vest exista un imobil de locuinte P+2-3E avand fatada cu ferestre d=2,25m (la parter 2,85m; la etaj 2,85m).

Accesul în zonă se realizează din Bulevardul Tomis (DN 2A) pe cele două străzi nou proiectate dispuse pe laturile de nord-vest și sud-est ale amplasamentului.

Inventar de coordonate in sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970 ale amplasamentului.

Nr.pct	X(m)	Y(m)
1	787334.663	308710.407
2	787322.000	308696.874
3	787341.656	308678.395
4	787354.317	308691.930

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR 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 traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta **ape uzate menajere** a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă și **ape pluviale** convențional curate care, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate în zona de spațiu verde.

❖ 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 trebuie sa respecte 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 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, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această 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.

În perioada de funcționare a obiectivului, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de:

- traficul auto ce se desfășoară în zona.
- Centralele termice ce vor asigura încălzirea spațiilor și necesarul de apă caldă vor fi centrale murale și vor funcționa cu gaze naturale.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă
nu este cazul

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 nu producă disconfort în vecinătate.

În perioada funcționării obiectivului, principala sursă de zgomot o constituie intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a locatarilor iar activitatea va fi una specifică zonelor de locuit.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea predominantă de locuire.

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri precum izolarea acustică a fatadelor și utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerele.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

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 freatică 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 deșeuri 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

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;
- scurgeri de ape uzate, necontrolat , pe amplasament
- depozitarea de deșeuri 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

- ✓ dotarea organizării de santier cu două toalete ecologice prevăzute cu lavoar, pentru uzul muncitorilor;
- ✓ amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de santier astfel încât deșeurile și materialele de construcție să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăstierii acestora pe terenurile învecinate;

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma 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;

În perioada funcționării obiectivului

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- ✓ Interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta parcarii obiectivului;
- ✓ Implementarea colectării selective a deșeurilor, în spațiu special amenajat în incinta obiectivului, prevăzut cu sifon de pardoseală și recipiente adecvate;
- ✓ Rețeaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre, având în vedere că locația este situată într-o zonă prevăzută prin documentațiile de urbanism pentru funcțiuni de locuire.

❖ 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 locuire. 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

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 locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare.

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 deșeuri generate

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

Tabelul nr. 4

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	200kg/vor fi transportate in locuri indicate de Primaria mun. Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	100 kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un deposit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	10kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	10kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	50 kg/vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

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

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr.5

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri menajere	20 03 01	Locuinte permanente	Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
ambalaje metalice	15 01 04		
ambalaje de sticlă	15 01 07		
ambalaje de materiale plastice	15 01 02		

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum.

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

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.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;

Modificare proiect in curs de executie, municipiul Constanta, str. Berlin nr.13

- **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.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria mun Constanta prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **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

Pentru realizarea modificărilor propuse prin proiect nu se vor utiliza resurse 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.

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

7.1. Factorul de mediu apă

Orașul Constanța este lipsit de vecinătatea unei ape curgătoare, beneficiind în schimb de prezența Mării Negre și a lacurilor de natură fluvio-maritimă Siutghiol și Tăbăcării.

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol. Între limita nord-estică a parcelei pe care urmează să se realizeze investiția și țărmul lacului este o distanță de cca. 1000 m, între cele două repere desfășurându-se tronsoane ale DN 2A integrate în municipiul Constanta și cartierul Palazu Mare.

În toată Dobrogea *apele subterane* se găsesc în rețeaua de fisuri și goluri carstice ale calcarelor de vârstă jurasic-cretacică și sarmatiană. Cele mai importante din punct de vedere al calității și cantității sunt calcarele jurasic-superioare-cretacice, dezvoltate până la adâncimi ce depășesc 800 m. Din complexul jurasic superior-cretacic prin captările situate în zona lacului Siutghiol-Caragea –Dermen, Casimcea I, Casimcea II se extrage un debit de aproximativ 3,3 mc/sec. Puțurile acestor captări au adâncimi de 60-120 m.

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

În perioada executării lucrărilor

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- 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 va sigura supravegherea strictă a activitatilor pentru a se evita pierderile de combustibili, utilajele vor funcționa corespunzător pentru a se evita scurgerile de lubrifianți sau produse petroliere;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- materia primă utilizată și deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Regimul climatic în zona orașului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsuratori continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2011 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind împrăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

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

In perioada derulării 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, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această 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.

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;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcții ce pot genera pulberi, mai ales în perioada cu vanturi puternice.

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.

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podisului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

Surse de poluare a solului ce pot apărea în **timpul realizării**, 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;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;
- 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 atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- 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.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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 vor lua 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.

In perioada funcționării obiectivului, activitatea va fi una specifică zonelor de locuit.

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

Habitatul modern se caracterizează prin deteriorarea continuă a mediului sonor urban. Traficul, indiferent sub ce formă se gasește el, este, se pare, cea mai mare formă de amenințare de poluare sonora.

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. Se caută noi materiale de construcție, cu proprietăți antifonice, iar arhitectura spațiilor de locuit trebuie să țină cont de amplasarea dormitoarelor astfel încât să nu fie expuse arterelor de circulație cu flux continuu. Alte posibilități de reducere a zgomotului pe arterele de circulație vizează limitarea vitezei de deplasare, modificarea texturii drumului, limitarea accesului mașinilor grele, controlul traficului care să impună reducerea accelerării, dezvoltarea de modele computaționale adaptate unei anumite locații, în funcție de topografie, meteorologie, tub sonor pentru reducerea zgomotului.

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

- ✓ izolarea din punct de vedere acustic a fatadelor;
- ✓ oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatică

Terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Constanța, în extremitatea nord-vestică a orașului. 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.

Amplasamentul studiat va avea accese pietonale și auto din/spre strada proiectată poziționată paralel cu strada Berlin, pe două sensuri de mers, aflate în legătură directă cu b-dul Tomis. Accesul din/spre strada proiectată la demisolul construcției propuse se va realiza prin intermediul unei rampe auto cu panta de 14%.

Din perspectiva asigurării perioadei necesare de însorire a imobilului ce urmează să se realizeze, în urma studiului efectuat la solstițiul de iarna - 21 decembrie, se pot trage următoarele concluzii:

- la nord-est: imobil studiat fara ferestre la camerele de locuit-perete calcan, local cu geamuri mate fixe pentru bai/ grupuri sanitare (nu este cazul insoririi);
- la nord-vest: imobil studiat avand fatada cu ferestre la camerele de locuit, fatada ce nu beneficiaza de insorire (aflata in umbra proprie);
- la sud-vest: imobil studiat fara ferestre la camerele de locuit-perete calcan, local cu geamuri mate fixe pentru bai/ grupuri sanitare (nu este cazul insoririi);
- la sud-est: imobil studiat avand fatada cu ferestre la camerele de locuit, fatada ce beneficiaza de insorire intre orele 9,00 -14,00.

Vecinatatile amplasamentului:

- La nord-est: teren liber de constructii-lot 18, nu este cazul insoririi;
- La nord-vest: strada Berlin, nu este cazul insoririi;
- La sud-est : strada proiectata- nu este cazul insoririi;
- La sud-vest: lot 20 imobil P+2-3Ep -locuinte colective, avand fatada cu ferestre la camerele de locuit, dar care nu este afectata de imobilul studiat.

Se respectă astfel prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

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

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 direct se manifestă asupra factorilor de mediu aer prin emisiile in aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe termen mediu și lung.

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

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

- ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

- ❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

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

- ❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau in cazul in care nu se iau măsurile necesare astfel 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, in 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 analizat este situat în intravilanul municipiului Constanta, în zona de nord-est, având o suprafață totală de 500,00 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

În Certificatul de urbanism nr. 2969/23.08.2019, eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber categoria de folosinta curti-constructii, conform inscrierilor din Extrasul de carte funciară nr.235403 eliberat sub nr. cerere 86951/27.06.2019. Pe amplasament s-a emis A.C. nr. 1124/15.07.2019 pentru “Construire imobil P+4E locuinte colective” iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de zona rezidentiala - locuinte individuale si colective medii. Prin prezentul proiect se propune modificarea proiectului in curs de executie, prin supraetajare cu un nivel (etaj 5) in limita a 20% din suprafata construita desfasurata, organizare de santier si imprejmuire teren, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCLC nr. 258/31.07.2017 și HCLC nr. 254/28.06.2018.

Proiectul se derulează în zona de nord-est a municipiului Constanța, cartierul Tomis-Plus-Boreal.

Accesul în zonă se realizează din Bulevardul Tomis (DN 2A) pe cele două străzi nou proiectate dispuse pe laturile de nord-vest și sud-est ale amplasamentului.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Pentru continuarea lucrărilor la imobilul în curs de executie, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate. Aceasta este împrejmuită corespunzător și dotată cu baracamant pentru depozit scule, birou, vestiar muncitori, platforme betonate pentru amplasarea pubelelor destinate deșeurilor, punct PSI, tablou electric, platformă materii prime, toalete ecologice.

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

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

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

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ 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 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;

- ✓ dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii;
- ✓ 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.

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 finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și îniebări pe o suprafață totală de 150,00 mp.

De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

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 evaluarii impactului asupra mediului.

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – certificat de urbanism
- Anexa 3 – plan de situatie
- Anexa 4 – plan etaj 1-5 + plan terasa
- Anexa 5 – Plan parter – circulatii/parcaje

Întocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data: 10.10.2019