

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

***RECONSTRUIRE CLĂDIRE S+P+2E CU FUNCȚIUNEA DE
ALIMENTAȚIE PUBLICĂ LA SUBSOL ȘI PARTER ȘI LOCUIRE LA ETAJE***

Amplasament: **b-dul Tomis nr. 13, Municipiul Constanța**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **d-na Cristina Bundă**

Proiectantul lucrărilor: **MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L.**

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

Persoana de contact: arh. Remus Cristian Marchidan

e-mail: masstudio.constanta@gmail.com

Tel: 0736 333 214

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Beneficiarul investiției dorește reconstruirea clădirii S+P+2E cu funcțiunea de alimentație publică la subsol și parter și locuire la etajele superioare, care a existat anterior pe amplasament, așa cum era descrisă în Anexa 1 la Raportul de expertiză tehnică judiciară imobiliară Chera Carmen din 2009.

Prin reconstruire se înțelege refacerea imobilului în forma originală, pe baza unor documente care au stat la baza proiectului inițial, astfel că volumetria și spațiul obținut sunt condiționate de arhitectura identificată a imobilului inițial. Soluțiile au fost alese astfel încât să fie în concordanță cu condițiile locale specifice amplasamentului și să ofere un maxim de eficiență investiției respective.

Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către Nord-Est (bd-ul Tomis). Volumetria imobilului S+P+2E creează o compoziție volumetrică omogenă și unitar – estetică.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Noul obiectiv se va realiza în intravilanul municipiului Constanța, zona peninsulară, recunoscută cu vechime în locuire, având în prezent funcțiuni mixte: predomină echipamentele publice, funcțiuni comerciale și servicii

În vecinătatea amplasamentului există imobile cu regim mediu de înălțime având diverse funcțiuni: locuințe colective, spații comerciale și de alimentație publică.

Prin lucrările propuse, beneficiarul își propune să aducă un plus de valoare în zona istorică protejată peninsulară.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă: 24 de luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiteria Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Terenul pe care se dorește realizarea imobilului este situat în intravilanul municipiului Constanța, b-dul Tomis nr. 13 (anexa 1), fiind identificat cu Nr. Cadastral 241852 și se află în proprietatea d-nei BUNDĂ CRISTINA, în baza înscrisurilor din extrasul de carte funciară și Contractului de vânzare-cumpărare nr. 5022/15.12.2017 (anexa 2).

Conform Certificatului de urbanism nr. 761/22.03.2019 (anexa 3), în baza Ordinului Ministerul Culturii nr. 2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:

- Situl arheologic „Orasul antic Tomis”, Peninsula Constanta, intre bd. Ferdinand, faleza de Est a orasului pana la plaja Modern, Cazinou, Poarta 1, port comercial, bd. Termele Romane, strada Traian, Cod CT-I-s-A-02553, nr. crt. 1;
- Situl urban „Zona peninsulara Constanta”, Faleza Cazinou, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand pana la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane, Cod CT-II-s-B-02832, nr. crt. 486;

- Legea nr. 5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate Art. 3 Lucrarile de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.

Nu există interdicții de construire.

Folosința actuală a terenului este: teren liber de construcții, categoria de folosință curți construcții, destinații admise fiind: locuire, servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic, alimentație publică (restaurante, cafenele, ceainării, cofetării etc.).

Menționăm că la data achiziționării proprietății de către inițiatorul proiectului adus în discuție, pe teren nu se mai afla clădirea inițială, aceasta darâmându-se din cauza gradului foarte avansat de degradare și a săpăturilor pentru fundația unui imobil învecinat.

Reconstruirea clădirii S+P+2E cu funcțiunea de alimentație publică la subsol și parter și locuire la etajele superioare, se va face pe baza unor documente care să ateste volumetria, organizarea spațială și stilul arhitectonic ale imobilului inițial (anexa 4-simulare tridimensională).

Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către Nord-Est (bd-ul Tomis). Accesul public, precum și cel privat se vor face din bd-ul Tomis, la cota parterului, înălțat 5-15 de cm față de cota trotuarului existent (anexa 5).

Încăperile vor fi dispuse în conformitate cu cerințele funcționale ale beneficiarului.

Construcția propusă va fi compusă din subsol, parter și două etaje, niveluri care vor fi alcătuite din următoarele spații (anexa 6):

Tabelul nr. 1

SUBSOL:	S.01	Hol + Casa Scarii	6.28 m ²	A_{utilă} = 35.77 m²
	S.02	Grup Sanitar Clienti	4.81 m ²	
	S.03	Vestiar Personal	2.62 m ²	
	S.04	Grup Sanitar Personal	2.03 m ²	
	S.05	Bucatarie + Spalator	15.98 m ²	
	S.06	Depozitare	3.27 m ²	
PARTER:	P.01	Hol Acces Locuinta	2.42 m ²	A_{utilă} = 28.90 m²
	P.02	Hol + Depozitare	3.94 m ²	
	P.03	Sala de mese + Bar	22.54 m ²	
ETAJ 1:	E1.01	Bucatarie + Loc de luat masa	10.49 m ²	A_{utilă} = 30.82 m²
	E1.02	Camera de zi	20.33 m ²	
ETAJ 2:	E2.01	Hol	4.37 m ²	A_{utilă} = 30.70 m²
	E2.02	Baie	4.01 m ²	
	E2.03	Dormitor	19.71 m ²	
	E2.04	Dressing	2.61 m ²	
ACCES TERASA CIRCULABILA PESTE ETAJ 2:		Casa Scarii	10.47 m ²	A_{utilă} = 10.47 m²

Tabelul nr. 2: bilanțul teritorial

SUPRAFAȚA TERENULUI <i>50 mp cf. acte de proprietate și măsurători cadastrale</i>		
SUPRAFEȚE	Existent	Propus
Suprafața construită	0,00 mp	50 mp
Suprafața desfășurată	0,00 mp	258 mp
Suprafața desfășurată aferentă CUT	0,00 mp	195,47 mp
POT	0,00 %	100 %
CUT	0,00	3,90

Suprafata utila totala = 135.88 m²

Suprafata curte de lumina subsol = 0,86 m²

Suprafata balcoane = 3.10 m²

Suprafata terasa circulabila = 24.00 m²

Clădirea va fi situată în zona istorică Peninsula, încadrându-se în Art.6 lit.b) din HCL nr. 113/2017 - Regulamentul local privind asigurarea numărului minim de *locuri de parcare*. Așadar, imobilul se exceptează de la obligația prevederii de locuri de parcare.

Conform precizărilor făcute de proiectant, Mas Publishing & Partners S.R.L., ținând cont că se procedează la reconstruirea imobilului inițial, se va respecta conservarea parcelarului și aliniamentului istoric. Astfel, **imobilul se exceptează de la obligația realizării spațiilor verzi**, conform proiectului inițial. De asemenea, Procentul de Ocupare a Terenului (POT), precum și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT), vor fi respectate conform proiectului inițial.

Structura de rezistență

Întrucât subsolul imobilului propus spre reconstruire se va realiza pe limita de proprietate, se va proceda la executarea unui zid de sprijin față de limita dinspre stradă, din profile metalice care se vor recupera după realizarea infrastructurii. Pe celelalte două laterale ale imobilului, subsolul coboară la aceeași cotă de fundare cu imobilele învecinate și nu necesită lucrări suplimentare de consolidare la imobilele învecinate.

Fundațiile vor fi de tipul tălpilor de beton armat, având o lățime de 1,00 m și elevație de beton armat până la cota -0,10 m cu grosime de 35 de cm.

Zidăria de închidere și de compartimentare nu va face parte din structura de rezistență a construcției. Aceasta se va executa din blocuri de B.C.A. termoizolant de 35 de cm la exterior care va asigura de asemenea și izolarea termică și din blocuri de B.C.A. clasic de 15 și 25 de cm la interior.

Planșeele parter și peste etaj se vor executa din beton armat turnat monolit.

Scările dintre etaje s-au prevăzut a fi realizate din beton armat în sistem monolit.

Acoperișul peste etajul 2 va fi de tipul terasa necirculabilă, iar peste casa scării, va fi de tipul terasă necirculabilă.

Materialele folosite

Se vor utiliza atât la exterior, cât și a interior finisaje durabile, de calitate, rezistente în timpul exploatarei.

La interior, pardoselile propuse la grupurile sanitare, bucatarii, depozitari, sunt din gresie ceramică, iar pardoselile din restul încăperilor sunt pardoseli calde, realizate din parchet laminat.

Pentru finisarea pereților interiori se vor utiliza tencuieli cu var lavabil simplu.

Tavanele se vor finisa cu tencuieli cu var lavabil simplu, culoare albă.

Pentru exterior se vor utiliza tencuieli decorative alb - RAL 9003, tamplarie din aluminiu cu geam termoizolant - culoare gri antracit - RAL 7016, Balustrada metalica de protectie - culoare gri antracit - RAL 7016, Sort de tabla - culoare gri antracit - RAL 7016.

Asigurarea utilităților

Imobilul va fi racordat la rețele tehnico-edilitare existente în zonă.

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 apă potabilă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa va fi utilizată în scop menajer.

Instalația sanitară interioară constă din obiecte sanitare, conducte de legătură și distribuție apă rece și caldă, canalizări interioare, racorduri și rețele exterioare. Obiectele sanitare, (lavoare și closete) sunt din porțelan sanitar. Conductele de legătură și distribuție apă rece și caldă vor fi din țevi de cupru montate îngropat în zidărie, respectiv aparente pe zidărie și izolate cu bete textile sau saltele din vată minerală.

Asigurarea agentului termic se va realiza cel mai probabil, cu ajutorul unor centrale termice cu gaze naturale. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apa- la 90 grade.

Apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Constanța. Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilena de înaltă densitate care vor fi deversate în canalizarea stradală.

Apele pluviale convențional curate, din zona acoperișului sunt colectate prin burlane și rigole, fiind apoi evacuate direct în rețeaua de ape pluviale existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică locală, aparținând ENEL ENERGIE S.A. Se vor prevedea instalații electrice de iluminat general și prize, instalații de curenți slabi, telefonie și televiziune.

Refacerea amplasamentului după construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

Căile de acces existente în zonă nu vor fi afectate. Intervențiile propuse asupra imobilului existent nu vor conduce la modificări ale tramei stradale.

Accesele pietonale și carosabile se realizează spre/dinspre b-dul Tomis.

Resursele naturale regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatră, nisip, lemn, apă, ce vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: : montare împrejmuiri, amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de construire și în condițiile stabilite de aceasta.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul orașului Constanța, pe b-dul Tomis nr. 13, ce face parte din zona de impozitare A și are următoarele vecinătăți (vezi anexa 4):

- Nord – Est – Bulevardul Tomis (IE: 228603) ;
- Nord–Vest – Proprietate particulara (IE: 208949) - Constructie vecina S+P+1E, Propr. RADU IULIAN, cf. Declaratie cu Incheiere de autentificare nr. 1163 din 10.07.2019;
- Sud–Est – Proprietate particulara (IE: 212000) - Constructie vecina S+P+2E+M;
- Sud–Vest –Proprietate particulara(IE:212000)- Constructie vecina S+P+2E+M.

Inventarul de coordonate al amplasamentului este prezentat în tabelul următor:

Tabelul nr. 3

Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	303843.606	792546.365
2	303835.880	792540.740
3	303838.021	792536.439
4	303846.297	792541.522

În amplasarea clădirii față de limitele terenului este obligatorie conservarea parcelarului și aliniamentului istoric.

Ținând cont că în zonă regimul de construire este continuu, noua clădire, ca și precedenta, se va alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele de proprietate.

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 nevidanțării 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.

Considerăm că impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ 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 existentă în zonă. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005 și ape pluviale convențional curate ce vor fi colectate de pe acoperiș și evacuate în rețeaua de canalizare stradală existentă în zonă.

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

În perioada de execuție, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanțate periodic.

În perioada de exploatare, lucrările realizate nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă.

6.1.2. Protecția aerului

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

În 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.
- pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

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.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea agentului termic, apa încălzită la 90°C se va face cu ajutorul unor centrale termice pe baza de gaze naturale furnizate din rețeaua localității.

❖ 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.

Asigurarea agentului termic se va realiza cu ajutorul unor centrale termice în condensatie, având consumul de combustibil redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale) și randament ce depășește 100% 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 zona, 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 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 în care se desfășoară activitățile propuse.

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.

Nu vor fi necesare lucrări ample de excavare întrucât imobilul anterior era prevăzut cu subsol, iar groapa de fundație se va executa pe vechiul contur.

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 deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din incinta 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 dispune de două 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;
- Apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii vor fi evacuate în rețeaua stradală

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanța, într-o zonă turistică și rezidențială. 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

Investiția se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Conform Ordinului Ministerul Culturii nr. 2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:

- Situl arheologic „Orasul antic Tomis”, Peninsula Constanta, între bd. Ferdinand, faleză de Est a orașului până la plaja Modern, Cazinou, Poarta 1, port comercial, bd. Termele Romane, strada Traian, Cod CT-I-s-A-02553, nr. crt. 1;

- Situl urban „Zona peninsulara Constanta”, Faleza Cazinou, Poarta 1, Faleza Port Tomis, Faleza plaja Modern, bd. Ferdinand pana la str. Atelierelor, str. Traian, bd. Termele Romane, Cod CT-II-s-B-02832, nr. crt. 486;
- Legea nr. 5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate Art. 3 Lucrarile de salvare, protejare si de punere in valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publica, de interes national.

Lucrările se vor realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public și fără a stânjeni activitatea în cadrul obiectivelor culturale și religioase din vecinătate. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Lucrările se vor executa în baza unui contract de supraveghere arheologică.

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

Accesul la amplasamentul șantierului se va realiza conform regulamentului de acces în zona peninsulară a municipiului Constanța în vigoare (HCML nr. 371/27.309.2018), în perioada aprobată, pentru vehiculele cu încărcarea de maxim 7,5 tone pe osie, utilizate în cadrul lucrărilor de execuție.

Intrarea și respectiv ieșirea din zona peninsulară se vor realiza prin punctele desemnate și în condițiile regulamentului.

Pe perioada executării lucrărilor se va proceda la montarea de mesh-uri perimetrice, ce vor fi imprimare cu fațada clădirii, care vor fi menținute pe toata perioada executării lucrărilor.

Se recomandă amenajarea unei zone de spații plantate cu rol decorativ, la nivelul terasei de peste etajul 2.

6.1.3. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

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

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

Tabelul nr. 4

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
17 05 04	Deșeuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	50 mc va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	0,5 tona/vor fi transportate in locuri indicate de Primaria Constanța
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluari produse /Va fi predat catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
15 0101	ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	10kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	30kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	30 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	100kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	30 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	40 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	200kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un depozit ecologic

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificarii 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 izolație) 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 deșuri rezultate să fie limitate la minim.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri 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 deșuri.

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. 5

Descrierea deșeurilor	Codificarea deșeurilor conform H.G. 856/2002	sursă	Modalități de eliminare/valorificare
<i>deșuri 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 în incinta obiectivului. 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 separata la sursa – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinata depozitarii finale. Deseurile colectate separat sunt sortate, balotate si livrate spre valorificare.
- Reconditionare paleti – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin reconditionarea paletilor si reintroducerea in circuitul de ambalaje
- Reutilizare – reducerea cantitatii de ambalaje utilizate si implicit a cantitatii de deseuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor in materie prima secundara si reintroducerea acesteia in circuitul de productie

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;
 - **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.

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 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.

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

7.1. Factorul de mediu apa

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 Tăbăcăriei.

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul studiat este Marea Neagră. Distanța dintre hotarul parcelei și țărmul Mării Negre este de cca. 240 m, între cele două reperi desfășurându-se clădiri civile și căi de circulație, faleză etc.

În ceea ce privește *apa subterană*, nu se cunosc date privitoare la nivelul freatic, dar ținând cont de faptul că nu se vor executa lucrări care să presupună excavarea pământului, considerăm că nu există pericolul afectării apelor subterane.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă, iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal. Apa va fi utilizată în scop potabil și menajer.

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

În perioada executării lucrărilor de refacere și consolidare 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;
- organizarea de șantier să fie dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare, ce vor fi vidanjate periodic;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări;
- 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.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este 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 imobilului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- apele uzate provenite de la bucătăria restaurantului vor fi trecute printr-un separator de grăsimi înainte de evacuarea în rețeaua publică.

- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

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 măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor cu privire la calitatea aerului se observa că și în anul 2017 s-au înregistrat depășiri ale limitei pentru sănătate la valorile medii zilnice pentru indicatorul PM10 determinat prin metoda gravimetrică, dar numărul acestora a fost semnificativ mai mic în municipiul Constanța, respectiv la stațiile CT1 și CT5. Cele mai multe depășiri s-au înregistrat în lunile de iarnă, în special februarie și martie. Sursele depășirilor sunt în principal traficul intens, facilitățile de parcare din apropierea punctelor monitorizate, împrăștierea de material antiderapant în perioadele cu ninsoare, la care se adaugă sursele naturale (praf din Sahara adus de curenții înalți, praf din zone supuse deșertificării). Ceilalți parametri analizați s-au situat sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-o zonă cu caracter preponderent rezidențial.

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt următoarele:

- *surse staționare, nedirijate*, provenind din manevrarea agregatelor și a deșeurilor de construcție; în acest caz poluanții sunt pulberi, particule de praf;
- *surse mobile* provenind de la funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor în amplasamentul șantierului; în acest caz poluații sunt SO_x, NO_x, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile în timp, fiind în funcție de intensitatea și arealul de lucru.

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;
- materialul excavat pentru corectarea gropii de fundație va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării

ca material de umplură numai în locațiile indicate de Primăria Constanța în Autorizația de Construire;

- 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

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 se va face cu ajutorul unor centrale în condensatie pe baza de gaz natural furnizat de rețeaua orașenească.

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere fizico-geografic, zona costieră dintre Capul Midia și Capul Kaliakra în care se înscrie și orașul Constanța, este un țărm înalt de abraziune, mărginit de faleză, a cărei valoare altimetrică crește în general dinspre Capul Midia (15-16 m) spre Capul Kaliakra (50-60 m) pe măsură ce faleza loessoidă (de pământ) este înlocuită de faleza stâncoasă. Faleza este formată la bază din depozite sarmațiene, care apar la zi sub forma unor plăci calcaroase. Deasupra calcarelor s-a depus în perioada cuaternară, argilă stratificată, vineție, acoperită de formațiuni loessoide gălbui de origine eoliană (Coteț, 1971), iar la suprafața acestora se găsește solul actual reprezentat de cernoziom carbonatic, cu grosimi de până la 1,5 m.

La baza falezelor se află plaje înguste cu nisipuri cochilifere, plaje supuse unui proces continuu de abraziune, mai ales în zona țărmului românesc. Formate în urma proceselor de abraziune și acumulare marină, plajele sunt parțial acoperite de apă în perioadele în care marea este agitată. Nisipul plajelor este de natură biogenă, rezultat din sfărâmarea cochiliilor și antrenarea lor de către valuri către linia de coastă.

În perioada execuției lucrărilor de construcție Lucrările de reconstruire se vor desfășura pe limitele fostei clădiri, nemaivând impact asupra solului-subsolului.

Dintre activitățile cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului menționăm:

- 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:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;

- 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;
- 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 derulare, 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 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.

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 administrativ, precum:

- aprovizionarea spațiului de alimentație publică în conformitate cu programul autorizat de Primăria Constanța;
- impunerea unui program strict de funcționare a spațiului de alimentație publică, urmărindu-se respectarea lui;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul studiat se află în intravilanul orașului Constanța, într-o zonă preponderent rezidențială.

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

Situat în partea de sud-est a României, pe coasta Mării Negre, într-o zonă lagunară la est, deluroasă la nord și în partea centrală, și de câmpie la sud și vest, orașul Constanța este cunoscut cu vechime în locuire.

Investiția propusă se va amenaja într-o zonă cu caracter turistic și rezidențial, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. În jurul amplasamentului există obiective culturale și religioase, clădiri aflate pe lista monumentelor istorice, dar activitatea acestora nu va fi stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

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 consolidare și refacere.

❖ 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. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen scurt.

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

Un impact pozitiv se va înregistra asupra peisajului urban prin dispariția ruinelor și locurilor neîngrijite ce pot deveni depozite necontrolate de deșeuri.

❖ 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 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.

Conform certificatului de urbanism nr. 3184/ 29.08.2018, in baza PUZ aprobat prin HCLC nr. 416/21.11.2003, imobilul se afla in zona ZRCS1 : zonă comercială și de servicii situată în lungul pietoanelor majore în care este necesară realizarea/menținerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor. Imobilul se află situat în interiorul Zonei I de protecție istorică.

Investiția propusă: RECONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E CU FUNCȚIUNEA DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ LA SUBSOL ȘI PARTER ȘI LOCUIRE LA ETAJE va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

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 și nu va afecta domeniul public;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- pe măsura avansării lucrărilor, la nivelul parterului se vor amplasa toaleta ecologică, biroul șefului de șantier, spații de depozitare pentru elementele ce vor compune zidăriile etajelor superioare ;
- tot la acest nivel vor fi amplasate containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate de la toaleta ecologică să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- în urma lucrărilor de excavare, vor rezulta cantități mici de materialul (pământ), care nu se vor depozita în incintă, fiind transportate în locurile desemnate de Primăria Constanța 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;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale;
- transportul materialelor se va realiza cu autovehicule de tonaj mic și mediu.

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

Executarea propriu-zisă a lucrărilor 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.

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

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea investiției nu se propun lucrări de refacere a amenajărilor exterioare, întrucât acestea nu existau nici la clădirea istorică, iar la reconstruirea imobilului este obligatorie conservarea parcellarului și aliniamentului istoric.

Se recomandă amenajarea unei zone de spații verzi la nivelul terasei de peste etajul 2.

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 prevăzute 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 pe care se va realiza obiectivul 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 e cazul

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 atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Act deținere teren
- Anexa 3 – Certificat de urbanism
- Anexa 4 – Simulare tridimensională
- Anexa 5 – Plan de situație
- Anexa 6 – planuri de situație nivele

Întocmit,
Ing. Grideanu Catalina

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

