

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

**REABILITARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI SCHIMBAREA DESTINAȚIEI
ÎN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI CAZARE**

Amplasament: **str. Revoluției 22 Dec. 1989(fosta strada Karl Marx) nr. 27,
municipiul Constanța**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **TITEI PAUL**

Proiectantul lucrărilor: **ARH. ALINTA ISACOV – birou individual de arhitectura**

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

Persoana de contact:

- Selea Adriana, mobil: 0745 010 624

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1 Rezumatul proiectului

Pe amplasamentul analizat, cu suprafața de 261mp din acte, respectiv 266 mp din măsurători, situat în zona peninsulară din municipiul Constanța există în prezent o clădire înregistrată cadastral ca locuință, ce datează de la începutul sec.XX, prezentând o fatada frumos decorată spre strada. Clădirea a fost mai mult timp în stare de neutilizare, necesitând reparații capitale, consolidări și reconstrucții locale.

Proprietarul clădirii își propune, prin tema de proiectare, să revitalizeze, să pună în valoare clădirea iar pentru aceasta prin proiectul analizat se propun lucrări de consolidare, modificare, reparare și reconstrucții locale în zonele ruinate, reînnoșare, reparații și restaurări la fatade și terasă circulabilă, refacere instalații interioare și exterioare la construcția existentă având regim de înălțime S+P+1E+M și terasă circulabilă peste etajul 1.

3.2 Justificarea necesității proiectului

Prin lucrările propuse, beneficiarul își propune să aducă un plus de valoare în zona istorică protejată peninsulară, prin readucerea la viață a clădirii, edificată la începutul secolului XX.

3.3 Valoarea investiției: -

3.4 Perioada de implementare propusă: -

3.5 Caracteristicile proiectului

Amplasamentul pe care se află imobilul asupra căruia se va realiza intervenția propusă este situat în intravilanul orașului Constanța, str. Rvoluției din 22Decembrie 1989 nr. 27, în zona protejată „Zona peninsulară Constanța”- cod CT-II-s-B-02832, sit arheologic Orașul antic Tomis – cod CT-I-s-A-02553, în zona de protecție a mai multor monumente istorice, de arhitectură înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 1991-2004-2010-2015 (anexa 1).

Imobilul constând în teren și construcții identificat cu nr. cadastral 221828 este proprietatea lui TITEI PAUL și TITEI ALINA, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 786 / 11.03.2009, emis de Biroul Notarului Public Cristina Budei, și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 221828 eliberat sub număr cerere 63819 din data de 14.05.2019 (anexa 2).

Situația existentă (anexa 3)

Terenul ocupă o suprafață de 261 mp din acte și 267 mp din măsurători, folosința actuală fiind locuință în stare avansată de degradare conform Certificatului de Urbanism nr. 2148 / 25.06.2019(anexa 4).

Pe amplasament există o clădire S+P+1E+M, aflată în ruină.

Cladirea studiată este înregistrată cadastral ca locuință, este situată în str. Revoluției din 22 Decembrie 1989 nr.27, municipiul Constanța și datează de la începutul sec.XX, prezentând o fațadă frumos decorată spre stradă. Cladirea a fost mai mult timp în stare de neutilizare, necesitând reparații capitale, consolidări, reconstruiri locale.

Imobilul se află în sit urban Peninsula Constanța- cod CT-II-s-B-02832, în sit arheologic Orașul antic Tomis – cod CT-I-s-A-02553, în zona de protecție a mai multor monumente istorice, de arhitectură înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 1991-2004-2010-2015 .

Cladirea este în formă de „L” și cuprinde:

- la subsol: spații de depozitare/ anexe;
- la parter: apartamente/camere de cazare – cu grup sanitar comun cu acces din curtea posterioară;
- la etaj 1: apartamente/camere de cazare – cu grup sanitar comun cu acces dintr-o cursivă deschisă;
- la mansarda (în fapt un nivel parțial) – 1 cameră cu hol, de unde se accede pe terasa circulabilă de peste etajul 1.

O scară semicirculară constituie circulația verticală între parter și etaje. La etaj 2 mansardat se ajunge pe o scară separată, pornind de la etajul 1. La subsol se accede prin 2 chepenguri cu scări abrupte.

Bilanțul teritorial al situației existente se prezintă astfel:

Suprafață teren – 261 mp conform acte și 267 mp conform măsurători

Ac existent cf. cadastru = 154 mp

(Ac existent cf. releveu scanare laser 3D = 155 mp)

Ad existent cf. releveu = 484,27 mp

(Ad existent cf. situației din CFI nr.63819 din 14.05.2019 = 555,41 mp)

POT existent (Ac din acte/ Steren din măsurători)- conform extras de carte funciară pentru informare actualizat = 57,89%

CUT existent(- conform extras de carte funciară pentru informare actualizat) = 1,82

Observații:

- POT existent (Ac din acte/Steren din măsurători conform extras de carte funciară pentru informare nr. 63819 din 14.05.2019) = 65,16 %. Cladirea a suferit degradări și o porțiune posterioară este ruinată.
- CUT existent (conf. cadastru 2008 și extras de carte funciară pentru informare nr. 63819 din 14.05.2019) = 2,09.

Situația propusă :

Proprietarul cladirii isi propune, prin tema de proiectare, sa revitalizeze, sa puna in valoare cladirea iar pentru aceasta prin proiectul analizat se propun lucrari de consolidare, modificare, reparare si reconstruiri locale in zonele ruinate, refinisare, reparatii si restaurari la fatade si terasa circulabila, refacere instalatii interioare si exterioare la constructia existenta avand regim de inaltime S+P+1E+M si terasa circulabila peste etajul 1, astfel:

- recompartimentari pentru amenajarea ca alimentatie publica la subsol si parter.
- recompartimentari pentru amenajarea de camere de cazare tip vila turistica/pensiune/apartamente sau camere de inchiriat la nivel de calitate similar boutique – hotel .
- desfacerea mansardei partiale initiale de peste etajul 1(2 camere situate retras, pe terasa peste etaj 1, in partea din spate a cladirii, in ruina), urmate de reconstruire a mansardei pe capatul de nord-est al cladirii si a unei portiuni de mansarda peste casa scarii - pentru iesirea pe terasa circulabila de peste etajul 1, retrasa de la fatada principala, pastrandu-se astfel imaginea actuala de P+1E a fatadei de la strada. Terasa circulabila peste etaj 1(existenta si in prezent) se renoveaza.
- desfaceri ale resturilor unor parti din cladirea C1 (respectiv a unor parti din zona de nord-est a corpului cladirii, aflate in ruina/autodemolate, in curtea din spate) si reconstruire locala partiala, peste subsolul ramas, pentru pozitionarea unui ascensor ce va asigura acces din curtea de la nivelul parterului catre terasa circulabila de peste etajul 1.
- realizarea unei scari exterioare/curte de acces de serviciu din curte spre subsol, in zona bucatariei propuse la subsol.
- restaurare/reparatii ale fatadelor, revenirea la forma originala a golurilor de la parter la fatada principala (dupa fotografiile de epoca si alti martori istorici).
- consolidare structura – (camasuri de pereti, bordari de goluri, inlocuire plansee lemn cu beton, coborare pardoseala subsol).
- refinisare integrala interior/exterior, inlocuiri tamplarii, pastrarea cat mai multor elemente din substanta si forma originara a fatadelor cu decoratii de la strada, restaurarea lor.
- refacere integrala instalatii interioare electrice, termice, sanitare, curenti slabi.
- amplasare firma pe fatada de la strada
- amenajarea curtii din incinta, ca terasa de alimentatie publica, reparatii/ modificari/inlocuiri de imprejmuiiri ale terenului.
- instalatii exterioare de iluminat al curtii.

Fatadele cladirii prezinta elemente si profilaturi care nu permit termoizolarea la exterior a cladirii prin anvelopare cu termosisteme.

Bilantul teritorial al situației propuse se prezintă astfel:

Suprafață teren – 261 mp conform acte și 267 mp conform măsurători

Ac propusa=159,60 mp

Ad propusă = 526,29 mp

POT propus = 60%

CUT propus = 1,98

Ac existent cf. cadastru =154 mp

(Ac existent cf. releveu scanare laser 3D = 155 mp)

Ad existent cf. releveu = 484,27 mp

(Ad existent cf. situației din CFI nr.63819 din 14.05.2019 = 555,41 mp)

POT existent (Ac din acte/ Steren din măsurători)- conform extras de carte funciară pentru informare actualizat = 57,89%

CUT existent(- conform extras de carte funciară pentru informare actualizat) = 1,82

Tabelul nr. 1: bilanțul teritorial

SUPRAFAȚA TERENULUI		
<i>261 mp cf. acte de proprietate și 267 mp cf. măsurători cadastrale</i>		
SUPRAFEȚE	Existent	Propus
Suprafața construită	154 mp	159,60 mp
Suprafața desfășurată	484,27 mp	526,29 mp
POT	57,89 %	60 %
CUT	1,82	1,98

Clădirea monument istoric studiată este 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.

Capacitati propuse

- Spațiu alimentație publică la subsol și parter, cu bucatărie și anexe: cca 12 locuri la mese la subsol, cca. 30 locuri la mese la parter și cca 46 locuri în curtea proprie de la nivelul terenului. Pe terasa circulabilă descoperită de peste etajul 1 se propun cca. 36 locuri la mese, iar în zonele mansardate: un grup sanitar organizat pe sexe și ieșirea pe terasa a liftului și a casei scării.
- 4 camere de cazare turistică, fiecare cu baie proprie cu wc, lavoar și dus- 1 camera la parter și 3 camere la etajul 1, fiecare camera fiind de câte 2 locuri.

Spații verzi

Pe amplasament vor fi amenajate spații verzi astfel:

- zone de spațiu verde la sol = 54,55 mp
- suprafețe verzi vegetale (perete verde și zone de terasă verde peste etajul 1) = 78,45 mp.

Total suprafață spațiu verde = 133 mp, reprezentând 50% din suprafața lotului. (deci se respecta HCJ nr. 152/2013).

Materiale folosite

Atât funcționalul cât și finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la exterior cât și la interior finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatarei.

Asigurarea utilităților

Zona dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare și energie electrică și termică.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se realizează din rețeaua orașenească existentă în zonă. Apa este utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Pe amplasament nu există conducte de apă și canalizare în întreținerea și exploatarea RAJA. În prezent, imobilul este alimentat cu apă printr-un bransament Dn 63mm PEHD (necontorizat) din conducta de distribuție apă Dn 225mm PEHD existentă pe str. Revoluției din 22 Decembrie 1989. Presiunea apei în zonă este 1,8 atm. Se va realiza redimensionarea și contorizarea prin cămin apometric prin proiect autorizat separat, întocmit de un proiectant de specialitate acordat de RAJA S.A.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului constau din: obiecte sanitare aferente băilor, grupurilor sanitare și bucătăriilor și conducte purtătoare de apă rece și caldă, canalizare, racorduri apă-canal la rețelele existente în zonă. Instalațiile existente se vor reabilita în funcție de starea acestora.

Obiectele sanitare și armăturile vor fi de calitate.

Asigurarea apei calde pentru consum menajer și încălzire se va realiza prin intermediul centralelor murale proprii ce vor utiliza drept combustibil, gazele naturale.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Constanța. În prezent, imobilul este racordat la colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG din str. Revoluției din 22 Decembrie 1989. Canalizarea se va face gravitațional la rețeaua de colectare din exterior, prin conducte PP și PVC de scurgere. La bucatărie se prevede un separator de grasimi. Se vor respecta prevederile Regulamentului Serviciului privind caracteristicile apelor uzate evacuate, ce se vor înscrie în valorile limită prevăzute de Normativul NTPA 002/2005 cu următoarele condiții limitative : materii în suspensie = 315 mg/l ; CBO₅ = 300 mgO₂/l ; pH = 6,5-8,5 unități de pH.

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. Pe str. Revoluției din 22 Decembrie 1989 exista colectorul pluvial Dn 400mm PVC-KG. Se va realiza bransarea prin proiect autorizat separat, întocmit de un proiectant de specialitate agreat de RAJA S.A.

Alimentarea cu energie electrică se face rețeaua electrică subterană de distribuție din zona amplasamentului, aparținând E-DISTRIBUȚIE DOBROGEA.

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

Căile de acces existente în zonă nu vor fi afectate. Cladirea existentă este construită în regim insiruit și pe aliniamentul la str. Revoluției din 22 Decembrie 1989 și are numai acces pietonal din strada, care nu se modifică. Accesul carosabil în incintă nu există și nu este posibil, date fiind condițiile de amplasare a clădirii existente descrise mai sus.

Accesul carosabil și al autospecialelor de pompieri la fatada se face prin str. Revoluției din 22 Decembrie 1989

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.

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 str. Revoluției din 22 Decembrie 1989 nr. 27, ce face parte din zona de impozitare A și are următoarele vecinătăți (vezi anexa 5):

- ❖ la nord – bloc locuințe P+3E (str. Revoluției din 22 Decembrie 1989 nr. 25)
- ❖ la est – nr. cadastral 228360 și locuința parter (str. Cristea Georgescu nr. 1A)
- ❖ la vest - domeniu public – str. Revoluției din 22 Decembrie 1989
- ❖ la sud – bloc locuințe L6 - P+3E (str. Cristea Georgescu nr. 1).

Distanța dintre hotarul parcelei și tarmul Mării Negre (Port Tomis) este de cca. 170 m.

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

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

6.1.1 Protecția calității apelor

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

Din activitate rezultă *ape uzate menajere* a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Rețeaua de canalizare a orașului însumează cca. 456,32 km, evacuarea apelor uzate menajere făcându-se cu ajutorul celor 36 de stații de pompare spre stațiile de epurare Constanța Sud și Constanța Nord. După o epurare apele sunt descărcate în mare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

Apele pluviale vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

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

Apele uzate provenite de la bucătăria restaurantului sunt trecute printr-un separator de grăsimi înainte de evacuarea în rețeaua publică.

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. De asemenea, executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare a obiectivului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, prin operațiunile aferente manevrării materialelor de construcții pulverulente.

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul centralelor murale pe baza de gaze 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.

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. Lucrarile 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

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.

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

Lucrările de intervenție propuse se vor desfășura pe un imobil existent, nemaivând impact asupra solului-subsolului.

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.

- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

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

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și 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.

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 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.

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

Imobilul asupra căruia se va realiza intervenția propusă este situat în zona protejată „Zona peninsulară Constanța”- cod CT-II-s-B-02832, sit arheologic Orașul antic Tomis – cod CT-I-s-A-02553, în zona de protecție a mai multor monumente istorice, de arhitectură înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 1991-2004-2010-2015 (anexa 1) .

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

Accesul la amplasamentul santierului se va realiza conform regulamentului de acces în zona peninsulară a mun. Constanta 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 de intervenții la imobil se va proceda la montarea de mesh-uri perimetrice, ce vor fi imprimare cu fațada clădirii, care vor fi menținute pe toată perioada executării lucrărilor.

La finalizarea investiției nu se propun lucrări de refacere a amenajărilor exterioare, acestea rămânând neschimbate ca structură.

Vor fi amenajate spații plantate cu rol decorativ, distribuite la nivelul parterului în curtea interioară și al terasei de peste etajul 1.

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. 2

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	1 tona/vor fi transportate în locuri indicate de Primaria Constanța
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluări produse /Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 0101	ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	30 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	100kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	70 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	40 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	200kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și 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 valorificării acestora;
- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de 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 deșeuri rezultate să fie limitate la minim.

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

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

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

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 3

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

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat 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 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, 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 de modernizare 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 Tăbăcării.

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. 170 m.

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.

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;
- pentru organizarea de șantier se vor utiliza grupurile sanitare existente în incinta clădirii;
- 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;

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 clădirii se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- apele uzate provenite de la bucătăria restaurantului sunt 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 recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;

- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

7.2 Factorul de mediu aer și 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, nederijate*, 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 SOx, NOx, 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;
- 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 unei centrale pe baza de gaz natural furnizat de rețeaua orășenească.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice / solare. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

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 podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess.

Lucrările de consolidare și refacere propuse se vor desfășura la imobilul existent, nemaivând impact asupra solului-subsolului.

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 deșuri 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;
- 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 deșuri;
- 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

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.

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.

Lucrările de refacere și consolidare a imobilului propus se vor desfășura fără afectarea domeniului public și a proprietăților vecine, în baza recomandărilor expertizei tehnice.

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, asupra peisajului. 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.

❖ 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. 2148 / 25.06.2019 și în baza PUZ Reabilitarea și revitalizarea zonei peninsulare imobilul este situat în zona de reglementare CS1: zona comercială și de servicii situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/menținerea unor funcțiuni publice la parterul clădirilor, și în Zona I de protecție istorică în care este obligatorie conservarea parcelarului și aliniamentului istoric sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate cu construcții provizorii. Tipul de construire indicat pe planul de reglementări urbanistice este cel insiruit.

- destinații admise : locuire, servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; alimentație publică; servicii turistice; loisir urban; echipamente publice de importanță locală și municipală; utilizarea curtilor construcțiilor pentru funcțiuni cu caracter public; se admite acoperirea cu materiale transparente a curtilor interioare pentru transformarea lor în spații funcționale utile;
- se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță mai mică de 50 m de instituțiile publice sau lăcașurile de cult ;
- Se admite reconversia funcțională a locuințelor existente dacă acestea sunt înlocuite cu funcțiuni cu acces public sau dacă se păstrează funcțiunea de locuire într-o pondere de min. 30% din Acd, etc .
- destinații interzise : orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă istorică protejată, activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice, depozitare și vânzare en gros, depozitare de substanțe inflamabile sau toxice, depozitare de materiale refolosibile, platforme de pre colectarea deșeurilor urbane, construcții provizorii de orice natură, orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate, orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care împiedică scurgerea corectă, evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Regimul tehnic conform P.U.Z. aprobat:

- P.O.T. aprobat maxim = 60%
- C.U.T. aprobat maxim = 2,8

Regimul de inaltime aprobat : regimul maxim de inaltime admis pentru insula in care se afla imobilul este de P+3E+M ; va fi respectat tipul de aliniere la cornisa specific fiecarei insule.

Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului : conform OMC nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare, imobilul se afla in:

- sit urban „Zona peninsulara Constanta”- cod CT-II-s-B-02832, nr.crt.486
- sit arheologic Orasul antic Tomis – cod CT-I-s-A-02553 nr. crt.1

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Cladirea existenta ce se reabiliteaza fiind construita in regim insiruit si pe aliniamentul la str. Revolutiei din 22 Decembrie 1989 si avand numai acces pietonal din strada, care nu se modifica, accesul in incinta se va face numai pietonal din str. Revolutiei din 22 Decembrie 1989.

Accesul la amplasamentul santierului se va realiza conform regulamentului de acces in zona peninsulara a mun. Constanta in vigoare (HCML nr. 371/27.309.2018), in perioada aprobata, pentru vehiculele cu incarcarea de maxim 7,5 tone pe osie, utilizate in cadrul lucrarilor de executie.

Intrarea si respectiv iesirea din zona peninsulara se vor realiza prin punctele desemnate si in conditiile regulamentului.

Terenul este imprejmuit pe laturile ramase libere (lateral si posterior), deci nu este necesara imprejmuire de santier. Se va solicita de catre beneficiar/constructor ocuparea temporara a domeniului public la momentul executarii reabilitarii fatadei de la strada

Pentru depozitarea materialelor in vrac (nisip) se va amenaja o platforma in incinta proprie.

Pentru depozitarea materialelor hidrofile, a sculelor si pentru vestiare se vor amenaja temporar spatii in cladirea existenta, in functie de zona aflata in lucru, in suprafata de circa 15 mp.

Depozitarea pamantului si a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor se va face in locuri special amenajate in limita terenului iar transportul acestora se va efectua cu mijloace auto acoperite/inchise, depozitarea facandu-se in locuri indicate de reprezentantii primariei, in conditiile legii.

Terenul fiind in zona peninsulara, nu se pot asigura locuri de parcare.

Santierul va fi dotat cu o toaleta ecologica, simplă, asezata pe sol, suprafata totală ocupată provizoriu la sol fiind de cca 1,5 mp.

Lucrarile pentru organizarea executiei se desfasoara pe terenul propriu.

În timpul lunilor de executie a restaurarii, in cazul in care vor fi necesare suprafete suplimentare (de ex. montare schele pentru fatada)se va realiza inchirierea domeniului public, conform reglementarilor din domeniu;

Specificul șantierului, fara acces auto in incinta, nu necesita spalare roti camion. Prin grija constructorului, executia nu va afecta curatenia pe caile carosabile publice de acces la santier.

Aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament.

Transportul materialelor se va realiza cu autovehicule de tonaj mic si mediu.

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice).

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, in capitolele 6 si 7.

10.3 Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Executarea propriu-zisă lucrărilor de consolidare și reamenajare 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 sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

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 investiției se vor amenaja spații verzi plantate cu rol decorativ, distribuite la nivelul parterului și a etajelor astfel încât să se respecte prevederile HCJC 152/2013.

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 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 și plan de situație

Anexa 2 – Act deținere spațiu

Anexa 3 – planuri de situație- situația existentă

Anexa 4 – Certificat de urbanism

Anexa 5 – plan de amplasament și încadrare a imobilului.

Întocmit,
ing. Adriana Selea

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.