

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire: **MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 1561/19.09.2019 "CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER" PRIN RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL ÎN LIMITA A MAX. 20% DIN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ A CLADIRILOR CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.50/1991, ART.2, ALIN.(4), LIT.A<sup>1</sup>, MODIFICARE FAȚADE ȘI MODIFICAREA VOLUMETRIEI**

Amplasament: **mun. Constanța, zona Campus Universitar, str. Nespecificată, Parcela VN572/8/1 (Lot 3) + VN572/8/2 (Lot 4)**

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrarilor: **THE RING PLACE S.R.L.**

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

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

### **3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **3.1. Rezumatul proiectului**

##### **Justificarea necesității proiectului**

Creșterea numărului de locuitori și dezvoltarea economică a Constanței a atras după sine sporirea cererii de locuințe, astfel încât construcția de clădiri de apartamente este în continuă expansiune.

Noul obiectiv se va realiza în intravilanul municipiului Constanța, zona de nord a acestuia, în apropierea Campusului Universitar Ovidius și malul de sud al lacului Siutghiol, o zonă predominantă locuirii.

##### **Valoarea investiției: -**

**Perioada de implementare propusă:** imediat după obținerea autorizației de construire.

#### **3.2. Caracteristicile proiectului**

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este situat în intravilanul mun. Constanța, zona Campusului Universitar, o zonă predominantă locuirii (anexa 1). Terenul are suprafața totală de 833,00 mp conform acte și măsurători cadastrale, respectiv 729,00 mp după trasarea străzii.

Conform certificatului de urbanism nr. 3866/18.10.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanța, (anexa 2) destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este: Zona III – lotizare vie- locuințe individuale și colective, funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amanuntul, servicii profesionale, birouri, amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, imprejmuiți iar folosința actuală este de teren categoria de folosință „vie”, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 131638/24.09.2019; pe parcela a fost emisă autorizația de construire nr. 1561/19.09.2019 pentru „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”. Pentru proiectul inițial s-a obținut de la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, Decizia etapei de Incadrare nr. 14309RP/10.06.2019.

Terenul este proprietatea societății THE RING PLACE S.R.L, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 4308/15.12.2017 și a înscrisurilor din Extrasul de carte funciară nr. 248115 eliberat sub nr. cerere 142070/05.11.2018, imobil identificat cu numărul cadastral 248115 (anexa 3).

**Bilanțul teritorial** pentru investiția propusă este evidențiat în tabelul nr. 1.

Tabelul nr. 1

<b>SUPRAFAȚA TERENULUI</b>		
<b>833,00 mp</b> cf. actelor și măsurătorilor cadastrale, respectiv <b>729,00mp</b> după trasarea strazi		
<b>SUPRAFETE</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
Suprafața construită	356,80 mp	356,80 mp
Suprafața desfășurată aferentă C.U.T	1756,00 mp	2107,20 mp
P.O.T. (proiecție etaj)	49,00%	49,00%
C.U.T.	2,41	2,90
Unități locative	17	21
Regim de înălțime	D+P+3E	D+P+4E

**Prin prezenta documentație se propun (anexa 4), cu respectarea încadrării indicatorilor urbanistici aprobate, următoarele:**

- ✓ *Reconfigurări interioare (fără afectarea structurii de rezistență a imobilului);*
- ✓ *Supraetajarea cu un nivel în limita a 20% din suprafața construită desfășurată, rezultând un imobil D+P+4E;*
- ✓ *Modificare fațade;*
- ✓ *Modificarea volumetriei.*

**Imobilul va cuprinde 21 unități locative.**

În prezent terenul este liber, pentru proiectul inițial „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE SANTIER” a fost emisă autorizația de construire nr.1561/19.09.2019 .

Amplasamentul se învecinează pe două laturi cu strazi (strada Diamantului, respectiv strada Perlei) iar pe celelalte două laturi se învecinează cu terenuri libere de construcții.

Organizarea spațială funcțională a proiectului inițial „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE SANTIER,, pentru care a fost emisă autorizația de construire nr.1561/19.09.2019, este prezentată în tabelele următoare.

<b>DEMISOL</b>			
Suprafața construită (Sc)		356,8	Mp.
Suprafața utilă (Su)		316,05	Mp.
	<b>Funcțiunea</b>	<b>Suprafața utilă</b>	
	PARCARE AUTO 24 LOCURI	296,6	Mp.
	CASA LIFT	3,58	Mp.
	CASA SCARII	14,39	Mp.
	SAS TAMPON	3,05	Mp.

*Modificare proiect prin recompartimentari interioare, supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata construita, mun. Constanța, zona Campus Universitar*

PARTER		4 apartamente	
Suprafata construita (Sc)		356,8	Mp.
Suprafata utila (Su)		267	Mp.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	PARCAJ AUTO LA NIVEL C.T.A.	24,5	Mp.
	TERASA ACCES IMOBIL	27,81	Mp.
	TEG/TEV	6,68	Mp.
	CSI	3,17	Mp.
	CAMERA POMPE	21,04	Mp.
	CASA LIFT	3,58	Mp.
	CORIDOR+CASA SCARII	42,44	Mp.
AP. 1	HOL	4,17	Mp.
S.u.= 39,01 mp	CAMERA	22,46	Mp.
	BUCATARIE	7,85	Mp.
	BAIE	4,53	Mp.
AP. 2	LIVING+BUCATARIE	25,11	Mp.
S.u.= 46,55 mp	DORMITOR	13,81	Mp.
	HOL	3,05	Mp.
	BAIE	4,58	Mp.
AP. 3	LIVING+ BUCATARIE	29,83	Mp.
S.u.= 53,74 mp	DORMITOR	14,64	Mp.
	BAIE	5,50	Mp.
	HOL	3,77	Mp.
	LOGGIE	5,27	Mp.
AP. 4	LIVING	18,56	Mp.
S.u.= 50,30 mp	BUCATARIE	7,86	Mp.
	DORMITOR	15,60	Mp.
	HOL	2,54	Mp.
	BAIE	5,74	Mp.
	LOGGIE	1,86	Mp.

ETAJ 1:		4 apartamente/nivel	
Suprafata construita (Sc)		395 (cu balcoane)	Mp.
Suprafata construita (Sc)		352 (fara balcoane)	Mp.
Suprafata utila (Su)		286	Mp.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CASA LIFT	3,58	Mp.
	CASA SCARII + CORIDOR	25,97	Mp.
AP. 1	HOL	4,15	Mp.
S.u.= 52,51 mp	LIVING ROOM	19,14	Mp.
	BUCATARIE	7,85	Mp.
	DORMITOR	15,60	Mp.
	BAIE	5,77	Mp.
	BALCON	4,55	Mp.
AP. 2	BUCATARIE	7,28	Mp.
S.u.= 78,36 mp	LIVING	20,05	Mp.
	DORMITOR	16,89	Mp.
	BAIE	6,48	Mp.

Modificare proiect prin recompartimentari interioare, supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata construita, mun. Constanța, zona Campus Universitar

	DORMITOR	14,26	Mp.
	G.S.	4,31	Mp.
	HOL	9,09	Mp.
	BALCON	21,61	Mp.
AP. 3	LIVING+BUCATARIE	30,00	Mp.
S.u.= 71,83 mp	DORMITOR	14,14	Mp.
	DORMITOR	12,03	Mp.
	BAIE	5,50	Mp.
	G.S.	3,78	Mp.
	HOL	6,38	Mp.
	BALCON	6,84	Mp.
AP. 4	LIVING	19,68	Mp.
S.u.= 52,54 mp	DORMITOR	15,60	Mp.
	HOL	3,66	Mp.
	BAIE	5,74	Mp.
	BUCATARIE	7,86	Mp.
	BALCON	1,39	Mp.

ETAJ 2:		4 apartamente/nivel	
Suprafata construita (Sc)		395 (cu balcoane)	Mp.
Suprafata construita (Sc)		345 (fara balcoane)	Mp.
Suprafata utila (Su)		280	Mp.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CASA LIFT	3,58	Mp.
	CASA SCARII + CORIDOR	25,97	Mp.
AP. 1	HOL	4,15	Mp.
S.u.= 52,51 mp	LIVING ROOM	19,14	Mp.
	BUCATARIE	7,85	Mp.
	DORMITOR	15,60	Mp.
	BAIE	5,77	Mp.
	BALCON	4,55	Mp.
AP. 2	BUCATARIE	7,28	Mp.
S.u.= 78,37 mp	LIVING	20,05	Mp.
	DORMITOR	16,89	Mp.
	BAIE	6,48	Mp.
	DORMITOR	14,26	Mp.
	G.S.	4,31	Mp.
	HOL	9,10	Mp.
	BALCON	21,61	Mp.
AP. 3	LIVING+BUCATARIE	30,00	Mp.
S.u.= 71,83 mp	DORMITOR	14,14	Mp.
	DORMITOR	12,03	Mp.
	HOL	6,38	Mp.
	BAIE	5,50	Mp.
	G.S.	3,78	Mp.
	BALCON	7,08	Mp.
AP. 4	SPATIU RELAXARE	18,30	Mp.
S.u.= 46,77 mp	DORMITOR	12,03	Mp.

*Modificare proiect prin recompartimentari interioare, supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata construita, mun. Constanța, zona Campus Universitar*

	HOL	3,21	Mp.
	BAIE	5,74	Mp.
	BUCATARIE	7,49	Mp.
	BALCON	7,20	Mp.

ETAJ 3:		5 apartamente	
Suprafata construita (Sc)		395 (cu balcoane)	Mp.
Suprafata construita (Sc)		345 (fara balcoane)	Mp.
Suprafata utila (Su)		275	Mp.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CASA LIFT	3,58	Mp.
	CASA SCARII + CORIDOR	26,19	Mp.
AP. 1	HOL	4,15	Mp.
S.u.= 52,51 mp	LIVING ROOM	19,14	Mp.
	BUCATARIE	7,85	Mp.
	DORMITOR	15,60	Mp.
	BAIE	5,77	Mp.
	BALCON	4,55	Mp.
AP. 2	BUCATARIE	7,28	Mp.
S.u.= 58,32 mp	LIVING	21,83	Mp.
	DORMITOR	18,54	Mp.
	BAIE	6,48	Mp.
	HOL	4,19	Mp.
	BALCON	21,61	Mp.
AP. 3	BUCATARIE	8,41	Mp.
S.u.= 35,00 mp	CAMERA	22,04	Mp.
	BAIE	4,55	Mp.
	LOGGIE	2,96	Mp.
AP. 4	LIVING+BUCATARIE	27,59	Mp.
S.u.= 52,13 mp	DORMITOR	14,64	Mp.
	HOL	4,40	Mp.
	BAIE	5,50	Mp.
	BALCON	7,08	Mp.
AP. 5	SPATIU RELAXARE	18,30	Mp.
S.u.= 46,77 mp	DORMITOR	12,03	Mp.
	BUCATARIE	7,49	Mp.
	HOL	3,21	Mp.
	BAIE	5,74	Mp.
	BALCON	7,20	Mp.

Schimbările privind organizarea spațial funcțională a imobilului, conform modificărilor propuse prin prezentul proiect, respectiv prin recompartimentari interioare (fara afectarea structurii de rezistenta a imobilului), supraetajarea cu un nivel in limita a 20% din suprafata construita desfasurata, respectiv etajul 4, modificare fatade si modificarea volumetriei sunt prezentate în tabelele următoare și în anexa 5 .

<b>ETAJ 4:</b>		<b>4 apartamente</b>	
Suprafata construita (Sc)		395 (cu balcoane)	Mp.
Suprafata construita (Sc)		345 (fara balcoane)	Mp.
Suprafata utila (Su)		282	Mp.
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CASA LIFT	3,58	Mp.
	CASA SCARII + CORIDOR	26,57	Mp.
AP. 1	HOL	4,15	Mp.
S.u.= 52,51 mp	LIVING ROOM	19,14	Mp.
	BUCATARIE	7,85	Mp.
	DORMITOR	15,60	Mp.
	BAIE	5,77	Mp.
	BALCON	4,55	Mp.
AP. 2	LIVING+BUCATARIE	36,44	Mp.
S.u.= 98,14 mp	DORMITOR	15,67	Mp.
	DORMITOR	15,35	Mp.
	BAIE	6,48	Mp.
	BAIE	4,91	Mp.
	DRESSING	5,61	Mp.
	HOL	13,68	Mp.
	BALCON	21,61	Mp.
AP. 3	LIVING+BUCATARIE	27,59	Mp.
S.u.= 52,41 mp	DORMITOR	14,64	Mp.
	HOL	4,68	Mp.
	BAIE	5,50	Mp.
	BALCON	7,08	Mp.
AP. 4	SPATIU RELAXARE	18,30	Mp.
S.u.= 46,77 mp	DORMITOR	12,03	Mp.
	BUCATARIE	7,49	Mp.
	HOL	3,21	Mp.
	BAIE	5,74	Mp.
	BALCON	7,20	Mp.

**Structura de rezistență se mentine cf A.C. nr.1561/19.09.2019, astfel:**

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

**Acoperișul va fi tip terasă necirculabilă**, cu panta de 2%. Apele pluviale sunt colectate prin intermediul unor coloane mascate in ghene speciale (anexa 6).

**Inchideri exterioare și compartimentări interioare**

Pereții exteriori ai construcției se vor executa din zidărie de cărămidă eficientă termic in grosime de 30 cm, placați cu termosistem polistiren expandat de 10 cm grosime, iar cei interiori vor fi din zidărie de cărămidă in grosime de 15, respectiv de 25 cm.

**Finisaje interioare**

Pardoseli	Placaj ceramic antiderapant pentru trafic intens in terase și holuri acces, holuri de etaj; Placaj ceramic in holuri acces, bucătării, băi, g.s., hol; Parchet in camere de zi, dormitoare, dressing; Beton elicoperizat in parcaj, spațiile tehnice.
Pereți	Vopsitorii lavabile pentru holuri acces, holuri, living room, dormitoare Placaje ceramice in bucătării, băi, grup sanitar
Tavane	Vopsitorii lavabile
Tâmplărie	uși de acces metalice/lemn uși de acces pline metalice/ lemn pentru locuințe, cu dispozitiv de autoinchidere

**Finisaje exterioare**

Pereți	Tencuieli structurate culoare gri inchis; culoare albă; parțial placaj lemn, parțial placaj cărămidă.
Tâmplărie	Uși și ferestre din pvc/aluminiu, culoare gri inchis, cu strat rupere de punte termică și geam termopan
Invelitoare	Terasă necirculabilă (peste etaj 4)

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

**Asigurarea utilităților**

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

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

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

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

**Evacuarea apelor uzate menajere** se va realiza in rețeaua de canalizare aparținand RAJA S.A. Constanta.

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



Instalația sanitară interioară constă din obiecte sanitare, conducte de legătură și distribuție apă rece și caldă, canalizări interioare, racorduri și rețele exterioare.

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilenă de înaltă densitate care vor fi deversate ulterior în rețeaua de canalizare orășenească, după ce vor fi trecute în prealabil printr-un sistem de preepurare format din separator de produse petroliere în vederea evitării eliminării în mediul înconjurător a lichidelor insolubile, produselor petroliere.

**Apele pluviale** vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi dirijate către zona de spațiu verde amenajat pe amplasament.

**Încălzirea spațiilor și apa caldă menajeră** se vor obține prin intermediul centralelor termice murale ce vor funcționa cu gaze naturale. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apă- la 90 grade.

**Asigurarea spațiilor verzi se vor mentine conform proiect initial autorizat cu A.C. NR. 1561/19.09.2019.**

Pe amplasamentul studiat se va realiza suprafața necesară de spațiu verde sub formă de gazon, arbori, arbuști pereni, jardiniere, gard viu și fațade verzi, astfel:

- ✓ spații verzi plantare și jardiniere la nivelul terenului natural: **total 140,00mp**
- ✓ spații verzi amenajate sub forma de jardiniere, arbori decorativi prin frunze și arbuști decorativi prin flori, la nivelul teraselor amenajate la fiecare nivel și terasei necirculabile peste etajul 4 : **total 79,00mp.**

**Suprafața totală spațiu verde = 219,00 mp**

Proprietarii sunt obligați să asigure:

- lucrările de amenajare, plantare, udare, întreținere a spațiilor verzi
- lucrările necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației
- drenarea apelor în exces de pe spațiile verzi
- orice alte lucrări legate de administrarea și gospodărirea spațiului verde aferent imobilului până la limita zonei de siguranță a rețelei de circulație.

**Împrejmuirea terenului** se mentine conform proiect initial autorizat cu A.C. NR. 1561/19.09.2019 și se va realiza, pe toate laturile, respectiv se va construi un gard cu înălțime de 2,05 ml, cu gard plasa zincată dublat la interior cu **gard viu din plante cataratoare cunoscute, precum iedera sau vita canadiana.**

**De asemenea, parcare auto se va amenaja cu dale inierbate.**

### **Organizarea circulației**

În scopul asigurării necesarului de locuri de parcare se propune amenajarea a 26 spații destinate parcării de autovehicule, destinate exclusiv locatarilor/proprietarilor locuințelor colective propuse, astfel:

- ✓ la nivel demisol - 16 locuri supraetajate + 8 locuri de parcare simple (anexa 7)
- ✓ la nivel C.T.A.- 2 locuri de parcare simple

Locurile de parcare proiectate au fiecare dimensiunile de minim 2,30 x 5,00m.

Pe rețeaua stradală din zona parcarii propuse, cât și în incinta sa, se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative.

\*suprafața parcare auto amenajată la nivelul demisolului: 201 mp

\*suprafața circulației auto la nivelul demisolului: 182 mp

\*suprafața parcare auto amenajată la nivelul c.t.a.: 24,5 mp

\*suprafața circulației auto la nivelul c.t.a.: 24,5 mp

#### **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

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

#### **5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este situat în intravilanul mun. Constanța, zona Campusului Universitar, o zonă predominantă locuirii (vezi anexa 1). Terenul are suprafața totală de 833,00 mp conform acte și măsurători cadastrale, respectiv 729,00 mp după trasarea străzi.

Conform certificatului de urbanism nr. 3866/18.10.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanța, (anexa 2) destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este: Zona III – lotizare vie- locuințe individuale și colective, funcțiuni complementare locuirii: parcare/garare, comerț cu amanuntul, servicii profesionale, birouri, amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport, împrejurimi iar folosința actuală este de teren categoria de folosință „vie”, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară eliberat sub nr. 131638/24.09.2019; pe parcela a fost emisă autorizația de construire nr. 1561/19.09.2019 pentru „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE SANTIER”.

Pentru proiectul inițial s-a obținut de la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, Decizia etapei de încadrare nr. 14309RP/10.06.2019.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE- fază PUZ aprobată cf. HCL Constanța 109/27.04.2017, HCL nr. 166/31.05.2017, HCL nr. 253/28.06.2018.

Reglementările urbanistice în vigoare la această dată sunt următoarele:

Destinația terenului: locuințe individuale și colective, funcțiuni complementare locuirii

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 2,5

Terenul are următoarele vecinătăți:

- ✓ Nord- Est: De 569 (str. Perlei);
- ✓ Sud- Est: IE 235195, teren liber;
- ✓ Nord- Vest: De 571 (str. Diamantului);
- ✓ Sud- Vest: VN 572/7, teren liber.

### **Regimul de aliniere si distantele fata de vecini**

Regim aliniere- limite de teren

- ✓ DEMISOLUL:
  - Fata de limita de nord-est  $d= 5,00$  m;
  - Fata de limita de sud-est  $d= 0,60$  m;
  - Fata de limita de nord-vest  $d= 0,30$  m;
  - Fata de limita de sud-vest  $d= 3,00$  m
- ✓ PARTERUL:
  - Fata de limita de nord-est  $d= 5,00$  m;
  - Fata de limita de sud-est  $d= 5,60$  m;
  - Fata de limita de nord-vest  $d= 0,30$  m;
  - Fata de limita de sud-vest  $d= 3,00$  m
- ✓ ETAJ 1:
  - Fata de limita de nord-est  $d= 5,00$  m;
  - Fata de limita de sud-est  $d= 5,60$  m;
  - Fata de limita de nord-vest  $d= 0,30$  m;
  - Fata de limita de sud-vest  $d= 3,00$  m
- ✓ ETAJ 2:
  - Fata de limita de nord-est  $d= 5,00$  m;
  - Fata de limita de sud-est  $d= 5,60$  m;
  - Fata de limita de nord-vest  $d= 0,30$  m;
  - Fata de limita de sud-vest  $d= 3,00$  m.
- ✓ ETAJ 3:
  - Fata de limita de nord-est  $d= 5,00$  m;
  - Fata de limita de sud-est  $d= 5,60$  m;
  - Fata de limita de nord-vest  $d= 0,30$  m;
  - Fata de limita de sud-vest  $d= 3,00$  m.
- ✓ ETAJ 4:
  - Fata de limita de nord-est  $d= 5,00$  m;
  - Fata de limita de sud-est  $d= 5,60$  m;
  - Fata de limita de nord-vest  $d= 0,30$  m;
  - Fata de limita de sud-vest  $d= 3,00$  m.

Distanțe față de vecinătăți

- Nord- Est: nu este cazul- De 569 (str. Perlei);
- Sud- Est: nu este cazul- teren liber de construcții IE 235195;
- Nord- Vest: nu este cazul- De 571 (str. Diamantului);
- Sud- Vest: nu este cazul- teren liber de construcții VN 572/7.

**Accesul auto** se va realiza din/spre De 569 (str. Perlei) care are un singur sens de mers cu două benzi de circulație, de aprox. 2,50 ml lățime fiecare. **Accesul pietonal** se va realiza din/spre De 571 (str. Diamantului).

## **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.

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

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

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

### 6.1.2. Protecția aerului

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

*In perioada derularii proiectului* principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compusi organici volatili etc.

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

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

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

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

### 6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

#### ❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

- intensificarea traficului în 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 nu producă disconfort în vecinătate.

*În perioada funcționării obiectivului*, principala sursă de zgomot o constituie intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a locatarilor.

#### ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

#### **6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

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

#### **6.1.5. Protecția solului și a subsolului**

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

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

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

#### **În perioada funcționării obiectivului**

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

- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

#### **În perioada executării lucrărilor**

- ✓ se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- ✓ amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcție să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăstierii acestora pe terenurile învecinate;
- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;

- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- ✓ Dotarea cu material absorbant a organizarii de santier;
- ✓ Organizarea de santier dispune de două toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

#### **În perioada functionarii obiectivului**

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare in incinta obiectivului si interzicerea parcarii autovehiculelor pe spatiile verzi din incinta;
- ✓ Interzicerea spalarii, efectuării de reparatii la mijloacele de transport in incinta parcarii obiectivului;
- ✓ Interventia prompta cu material absorbant in cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafetele betonate, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol/subsol;
- ✓ Amenajarea de platforme betonate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deseurilor. Se va implementa colectarea selectiva a deseurilor;
- ✓ Reteaua de ape pluviale va fi astfel proiectata si executata incata numai apele pluviale conventional curate, colectate de pe acoperisul cladirii sa fie evacuate in spatiul verde amenajat la nivelul terenului.

#### **6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

##### ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

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

##### ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate- nu e cazul.

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

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

Nu e cazul. Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism: locuințe colective. In jurul amplasamentului nu exista obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

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

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

#### **6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea**

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

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

Tabelul nr. 2

<b>Cod</b>	<b>Denumirea deșeurilor</b>	<b>Sursa de generare</b>	<b>Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare</b>
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	200kg/vor fi transportate în locuri indicate de Primăria mun. Constanța
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluare produse /Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
20 03 01	Deșuri menajere	Organizarea de șantier	100 kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un deposit ecologic
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	10 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticlă	Organizarea de șantier	10 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	20 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării



15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienți vopsele )	Organizarea de șantier	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	50 kg/vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

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

**În perioada funcționării obiectivului** se vor genera cu precădere:

Tabelul nr.3

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
<i>deșuri menajere</i>	20 03 01	Locuinte permanente	Preluare de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	15 01 01		Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
<i>ambalaje metalice</i>	15 01 04		
<i>ambalaje de sticlă</i>	15 01 07		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	15 01 02		

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de 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.

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

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

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **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.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplură în locuri indicate de Primăria mun. Constanța prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **Deșeuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

**6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

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

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

Pentru realizarea modificărilor propuse prin proiect nu se vor utiliza resurse naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

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

### **7.1. Factorul de mediu apă**

Orasul Constanta este lipsit de vecinatatea unei ape curgatoare, beneficiind în schimb de prezenta Marii Negre și a lacurilor de natura fluvio-maritimă Siutghiul și Tabacariei.

Cel mai apropiat corp de apă de suprafața de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiul aflat la cca. 160m, de asemenea, la cca. 815m de obiectivul analizat, se află Lacul Tabacarie, iar la cca. 1.100m se află Marea Neagră, conform măsurătorilor Google Earth.

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

Nu se cunosc date despre nivelul apei subterane în zona amplasamentului propus pentru realizarea investiției, se apreciază însă că lucrările ce se vor executa nu sunt de natură să afecteze calitatea panzei de apă freatică.

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

#### ***În perioada executării lucrărilor***

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va sigura supravegherea strictă a activităților pentru a se evita pierderile de combustibili, utilajele vor funcționa corespunzător pentru a se evita scurgerile de lubrifianți sau produse petroliere;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

#### ***În perioada funcționării obiectivului:***

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va controla și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;

- materia primă utilizată și deșeurile genrate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

## 7.2. Factorul de mediu aer și clima

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

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

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

***In perioada derularii proiectului*** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

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

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcții ce pot genera pulberi, mai ales în perioada cu vânturi puternice.

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

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

Asigurarea apei calde menajere si a incalzirii spatiilor, se va face cu ajutorul unor centrale în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale furnizate de rețeaua orășenească.

Ca o alternativa la sistemele de incalzire clasice, incalzirea imobilului propus a se construi poate fi asigurata prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare.

Panourile fotovoltaice transforma energia solara in energie electrica, folosind Soarele drept o sursa regenerabila de energie electrica. Panourile solare sunt totodata capabile sa aiba si un efect de racire asupra cladirii pe care sunt montate.

Inca un avantaj al panourilor solare este acela ca in timpul unui an, cladirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai putina energie pentru racire. De asemenea, panourile solare au si rol izolator, astfel ca, pe timpul noptii, cladirea pierde mai putina caldura.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, se recomanda dotarea obiectivului cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

### 7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se intinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice si cristaline, fracturat si scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stiva groasa de roci sedimentare, suprafața podisului fiind acoperita e o cuvertura joasa de loess ce atinge grosimi între 4 si 30 m.

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

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

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

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

#### 7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

- intensificarea traficului în 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.

*În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :*

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

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

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

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

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Se caută noi materiale de construcție, cu proprietăți antifonice, iar arhitectura spațiilor de locuit trebuie să țină cont de amplasarea dormitoarelor astfel încât să nu fie expuse arterelor de circulație cu flux continuu. Alte posibilități de reducere a zgomotului pe arterele de circulație vizează limitarea vitezei de deplasare, modificarea texturii drumului, limitarea accesului mașinilor grele, controlul traficului care să impună reducerea accelerării, dezvoltarea de modele computaționale adaptate unei anumite locații, în funcție de topografie, meteorologie, tub sonor pentru reducerea zgomotului.

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

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

#### 7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanta, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

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

**Accesul auto** se va realiza din/spre De 569 (str. Perlei) care are un singur sens de mers cu două benzi de circulație, de aprox. 2,50 ml latime fiecare. **Accesul pietonal** se va realiza din/spre De 571 (str. Diamantului).

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

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

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

mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 7.2.

#### **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 construcție.

##### ❖ Natura impactului

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

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

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

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

##### ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

##### ❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

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 situatia ce determina aparitia impactului, de modul de interventie si de rapiditatea cu care se intervine.

❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, in conditii de desfasurare normal a activitatii.

## **8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în această etapă.

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

### **9.1. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene**

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

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

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este situat în intravilanul mun. Constanța, zona Campusului Universitar, o zona predominantă locuirii.

Conform certificatului de urbanism nr. 3866/18.10.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanța, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este: Zona III – lotizare vie- locuințe individuale si colective, funcțiuni complementare locuirii:parcare/garare, comerț cu amanuntul, servicii profesionale, birouri, amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport, imprejmuiiri iar folosința actuală este de teren categoria de folosinta „vie”, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciara eliberat sub nr.131638/24.09.2019; pe parcela a fost emisa autorizatia de construire nr.1561/19.09.2019 pentru „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”.

Pentru proiectul inițial s-a obținut de la Agentia pentru Protecția Mediului Constanța, Decizia etapei de Incadrare nr.14309RP/10.06.2019.

Pentru amplasamentul analizat, reglementarile urbanistice in vigoare la aceasta data sunt urmatoarele ( conform PUZ aprobat cu HCL Constanta 109/27.04.2017, HCL nr.166/31.05.2017, HCL nr.253/28.06.2018):

Destinatia terenului: locuinte individuale si colective, functiuni complementare locuirii

P.O.T. maxim= 50%

C.U.T. maxim= 2,5

Terenul are următoarele vecinătăți:

- ✓ Nord- Est: De 569 (str. Perlei);
- ✓ Sud- Est: IE 235195, teren liber;
- ✓ Nord- Vest: De 571 (str. Diamantului);
- ✓ Sud- Vest: VN 572/7, teren liber.

Accesul auto se va realiza din/spre De 569 (str. Perlei) care are un singur sens de mers cu doua benzi de circulatie, de aprox. 2,50 ml latime fiecare. Accesul pietonal se va realiza din/spre De 571 (str. Diamantului).

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

### **10.1. Localizarea organizării de șantier si descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

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

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

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

#### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

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

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

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- ✓ utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- ✓ se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- ✓ dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- ✓ se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- ✓ se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.

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

### **11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției**

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări pe o suprafață totală de 219,00 mp.

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

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

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

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

### **11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

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

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor 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 analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

### **13. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE,**

Nu este cazul , proiectul nu se încadrează în prevederile din [art. 48](#) și/sau prevederile din [art. 54](#) din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

### **14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV.**

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

### **15. ANEXE**

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – certificat de urbanism
- Anexa 3 – act deținere teren
- Anexa 4 – plan situație
- Anexa 5 – Plan etaj propus prin supraetajare – etaj 4
- Anexa 6 - plan terasa necirculabila
- Anexa 7 - plan parcare - demisol

Întocmit,  
Voinea Daniela

Elaborator,  
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

18.12.2019