

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

OBIECTIV: "SUPRAETAJARE IMOBIL AUTORIZAT CU A.C. NR.931/14.06.2019 CU 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRII CONFORM LEGII NR. 50/1991- RESPECTIV DE LA S+P+6E LA S+P+7E SI SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN PARCARE IN SPATII PENTRU BIROURI" amplasat in CONSTANTA, B-DUL AUREL VLAICU NR. 251.

II. TITULAR :

a) denumirea titularului:

S.C. MARCOSTAR CONSTRUCT STIL S.A.

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Constanta, alea Vascului, nr. 7

d) Numele persoanelor de contact :

Administrator - responsabil pentru protectia mediului

MAGURA LAURENTIU-ION Tel : 0722313407

E-Mail: laurmagura@yahoo.com

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT :

a) Rezumat al proiectului :

Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul orasului Constanta, jud.Constanta.

Terenul este amplasat in orasul Constanta si este proprietatea titularului conform contractului de vanzare-cumparare .

Obiectivul se incadreaza in indicatorii urbanistici emisi si in baza certificatului de urbanism emis nr.4221/ 15.11.2019

Pe amplasament, se afla un imobil cu destinatia de birouri-centru de afaceri, cu regim de inaltime S+P+6E.

Acesta a fost autorizat in baza autorizatiei de construire nr. 931 din 14.06.2019.

Se propune modificarea de proiect in curs de executie prin schimbare de destinatie parter, unde se propune amenajarea unor apartamente similare cu cele prevazute la etajele superioare.

De asemenea se propune si supraetajarea celor 2 imobile cu un etaj in cuantumul de 20% din suprafata desfasurata a cladirilor.

Pe amplasament vor mai fi amenajate circulatii auto, pietonale si parcaje la sol.

Accesele auto se vor realiza din B-dul Aurel Vlaicu, situat la est, prin strada propusa prin P.UZ., Prelungirea B.S.Delavrancea.

Accesele in cladire se vor realiza pe fatada de sud.

Locurile de parcare se vor asigura conform normativ NP 127/2009 in concordanta cu Regulamentul Local de Urbanism HCL NR.113/2017.

Se vor asigura minimum 30 % din suprafata terenului spații verzi.

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia "SUPRAETAJARE IMOBIL AUTORIZAT CU A.C. NR.931/14.06.2019 CU 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRII CONFORM LEGII NR. 50/1991- RESPECTIV DE LA S+P+6E LA S+P+7E SI SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN PARCARE IN SPATII PENTRU BIROURI"

Figura: Zona vizata de proiect.



Amplasamentul studiat se afla in mun. Constanta , B-dul Aurel Vlaicu nr.251, mun.Constanta.

- **Terenul cu S=1913mp**

- cu urmatoarele vecinatati:

- **Nord :** SC ULCO SA
- **Sud :** IE 205829
- **Est :** B-dul Aurel Vlaicu
- **Vest :** Teren Municipiul Constanta

Terenul are nr. cadastral 206503 si categoria de folosinta curti constructii, intravilan.

Distante ale imobilului nr. cadastral 206503:

- 4 km fata de Marea Neagra
- In orasul Constanta
- 75.00 km fata de frontiera cu Bulgaria

➤ **INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI:**

Suprafata teren: 1913mp
Suprafata construita existenta la sol: 890mp
Regim de inaltime existent: S+P+6E
Suprafata desfasurata existent: 5711,10mp
CUT: 3,17%
POT: 49,44%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE:

Suprafata teren: 1913mp
Suprafata construita propusa la sol: 890mp
Regim de inaltime propus: S+P+7E
Suprafata desfasurata propusa: 6424,98mp
CUT: 3,36%
POT: 49,44%

c) Valoarea investitiei:

Investitia privind obiectul de investitie "SUPRAETAJARE IMOBIL AUTORIZAT CU A.C. NR.931/14.06.2019 CU 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRII CONFORM LEGII NR. 50/1991- RESPECTIV DE LA S+P+6E LA S+P+7E SI SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN PARCARE IN SPATII PENTRU BIROURI"

- se ridica aproximativ la valoarea de 450000 euro , respectiv 250euro/mp.

d) Perioada de implementare propusa:

Investitia se preconizeaza a se implementa pe o perioada de 24 de luni.

e) Planse desenate (anexate)

Figura: Zona vizata de proiect.



f) Descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect

Imobilele au deschidere la strada propusa prin PUZ, Prelungirea B.S Delavrancea

Cele 2 cladiri au o forma dreptunghiulara, cu fatade principale catre N. Acestea sunt construite pe limita de proprietate catre strada Prelungire B.S Delavrancea.

Pe amplasament vor mai fi amenajate circulatii auto, pietonale si parcaje la sol.

Accesele auto se vor realiza din B-dul Aurel Vlaicu, situat la est, prin strada propusa prin P.UZ., Prelungirea B.S.Delavrancea.

Accesele in cladire se vor realiza pe fatada de sud.

Locurile de parcare se vor asigura conform normativ NP 127/2009 in concordanta cu Regulamentul Local de Urbanism HCL NR.113/2017.

Conform Cap. II Art. 4 din Regulamentul de Parcari, aprobat prin HCL 113/2017 se va asigura 1 loc de parcare la 80mp din Ad:

"- **Constructii administrative** (sediile serviciilor descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale, sedii si filiale de partide, sedii de syndicate, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, sedii de birouri, constructii financiar-bancare, etc.):

a) Se va asigura **1 loc de parcare la 80 mp din Ad**, pentru functiuni care nu genereaza trafic de utilizatori sau 1 lac de parcare la 40 mp din Ad, pentru functiuni care genereaza trafic (acces public la ghisee, birouri, relatii cu publicul)."

UNITATI ADMINISTRATIVE EXISTENTE AUTORIZATE - 61

cu Su<100 mp

Prin supraetajare si schimbare destinatie parter se majoreaza numarul unitatilor administrative astfel:

PARTER - 9 unitati

ETAJ 7 - 10 unitati

TOTAL UNITATI ADMINISTRATIVE PROPUSE

- 19 UNITATI

cu Su>100 mp

TOTAL UNITATI ADMINISTRATIVE

- 80 UNITATI

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE

- 85 LOCURI

TOTAL LOCURI DE PARCARE ASIGURATE

- 85 LOCURI din care:

- 34 locuri la nivelul subsolului - existent autorizate

- 40 locuri de parcare la nivelul terenului, pe terenul din vecinatate cu nr. cadastral 251555 in suprafata de 676mp

- 11 locuri de parcare la nivelul terenului, pe terenul din vecinatate cu nr. cadastral 208111 in suprafata de 465mp

Funciuni

- PARTER: AC = 800.65mp - Acces cladire, casa scarii, lifturi, birouri
- ETAJ I -VI:
AC = 890.00mp - Casa scarii, hol, lifturi, birouri
- ETAJ VII:
AC = 936.87 mp - Casa scarii, hol, lifturi, birouri

Inaltime maxima cladire : 23.20 m

Inaltime de nivel : 3.00 m

Inaltime parter : 3.00 m

- Invelitoare: terasa necirculabila din beton armat.
- Se va realiza o structura de rezistenta pe cadre, stalpi din BA dreptunghiulari de 70x50cm si patrati de 65x65 ,grinzi din BA de 50x30cm si plansee din BA turnate monolit. Fundarea se va face pe o perna de piatra si radier de beton armat. Zidaria exterioara va fi din BCA de 25cm, cu izolatie termica de 10cm polistiren expandat, iar cea interioara de 25cm, 15cm si 10 cm caramida plina.
- Finisajele interioare sunt functie de destinatia spatiului: gresie, mocheta, faianta, vopsele lavabile.

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din orasul Constanta(alimentarea cu apa potabila, canalizare). Evacuarea apelor uzate se va face printr-un separator de grasimi.

S-a prevazut instalatie de ventilatie mecanica la grupurile sanitare .

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse prin pubele specifice.

Se vor asigura suprafetele de spatii verzi, 30 % din suprafata terenului, 573,90 mp, astfel:

- 65,90 mp pe suprafata terenului
 - 508,00 mp la nivelul teraselor aferente centrului de afaceri
- *Spatiile verzi la nivelul terenului se vor intretine prin realizarea unui sistem de irigatie prin picurare suplimentat si cu aspersoare.*
- *Spatiile verzi de la nivelul teraselor se vor intretine cu un sistem de irigatie prin picurare, realizandu-se hidrolatii specifice teraselor.*
- *Se va planta un numar de 20 arbori ROBINIA PSEUDOACACIA, de talie mare in zona spatiului verde.*
- *Se va planta un numar de 10 arbori THUJA ORIENTALIS de talie mica la nivelul teraselor.*

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.

Finisaje

Finisaje pereti exteriori:

- Placaje H.P.L. tip trespa si finisaje lavabile
- Tencuieli sistem BAUMIT EPS (placare cu polistiren 10cm + tencuiala pe plasa din fibre de sticla) si vopsitorii speciale pentru exterior – culori calde : alb, gri. vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

Finisaje pereti exteriori:

- tencuieli sistem BAUMIT EPS (placare cu polistiren 10cm + tencuiala pe plasa din fibre de sticla) si vopsitorii speciale pentru exterior – culori calde : alb, beige, gri.
- vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

Finisaje pereti interiori:

- tencuieli si strat de vopsea lavabila in birouri, arhive, holuri
- placari de faianta din ceramica smaltuita in bai
- placari de faianta din ceramica smaltuita deasupra blatului cu H=60cm in oficii

Finisaje tavane:

- tencuieli si strat de vopsea lavabila.

Finisaje pardoseli:

- gresie portelanata mata in holuri, oficii si bai.
- Parchet laminat in birouri
- gresie portelanata antiderapanta la exterior in logii si balcoane.

Tamplaria exterioara:

- tamplarie aluminiu cu geam termopan, tamplaria culoare gri inchis.

Tamplaria interioara:

- usa acces: usa dubla de sticla - glisanta cu fotocelula si doua usi de evacuare .
- usi interioare metalice pentru acces in fiecare birou și uși din metal în interiorul birourilor.

Hidroizolatii:

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur
- balcoanele se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur

In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

Termoizolatii:

- peretii exteriori se vor placa cu polistiren expandat 10cm
- planseul peste subsol va fi izolat la intrados cu vata minerala ignifugata 15cm pe zona parterului.
- planseul peste parter va fi izolat la intrados cu vata minerala ignifugata 15cm pe zona parcarilor.
- acoperisul va fi in terasa necirculabila termoizolat cu polistiren extrudat 15cm.

Numar utilizatori:

Conform datelor furnizate de beneficiar, numarul de utilizatori mediu este de 216 persoane.

Numar de compartimente de incendiu = 1

Numar cai de evacuare:2.

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor (HG.766-97/anexa 3.art.6) categoria de importanta este "C" constructie de importanta normala.
- Conform normativ P100 clasa de importanta este "III" constructii de importanta normala.
- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 "Indrumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor " anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

Profilul si capacitatile de productie:

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de *cladire de apartamente - rezidential*.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Energie si combustibili:

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat si de aer conditionat.

Amplasamentul se va racorda la reseaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA

Amplasamentul se va racorda la reseaua de apa potabila si canalizare menajera prin racord la reseaua RAJA, cu avizul RAJA.

Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata prin asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentarea cu apa tehnologica.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare publica administrată de SC RAJA SA. Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare (printr-un separator de grasimi), conform acord RAJA S.A.

Asigurare agent termic

Apa calda menajerași încălzirease va realiza prin racordarea la reseaua de gaze administrate de Distrigaz Sud Retele SRL.

Asigurare energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune a orasului, cu avizul ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretinute ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente . Nu se creeaza cai noi de acces.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)

Nu este cazul

Alte autorizatii cerute print proiect

Nu este cazul

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE :

Amplasamentul nu necesita lucrari de demolare pentru realizarea obiectului de investitie.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul Municipiului Constanta, Bd. Aurel Vlaicu, nr. 251, jud.Constanta.

Terenul este amplasat in Municipiului Constanta, Bd. Aurel Vlaicu, nr. 251, jud.Constanta si este proprietatea titularului conform contractului de vanzare-cumparare .

Obiectivul se incadreaza in indicatorii urbanistici emisi si in baza certificatului de urbanism emis nr nr.4221/ 15.11.2019

-Suprafata terenului este de 3220 mp.

Terenul are nr. cadastral 206506 si categoria de folosinta "corp constructii ". Este teren liber de constructii.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- Nord : SC ULCO SA
- Sud : IE 205829
- Est : B-dul Aurel Vlaicu
- Vest : Teren Municipiul Constanta

Terenul are nr. cadastral 206503 si categoria de folosinta curti constructii, intravilan.

Distante ale imobilului nr. cadastral 206503:

- 4 km fata de Marea Neagra
- In orasul Constanta
- 75.00 km fata de frontiera cu Bulgaria



Amplasamentul studiat nu face parte din patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin [Ordinul](#) ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de [Ordonanța Guvernului nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In zona nu se afla areale sensibile.

Amplasamentul se afla in intavilanul orasului Constanta, in apropierea Marii Negre, si face parte din P.U.Z.-ul administratiei locale prin care se prevede in zona o dezvoltare imobiliara.

Amplasamentul are numarul cadastral nr. 206506 si a fost trasat prin coordonate stereo 1970 la punerea in posesie.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile.

A.Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

a) Protectia calitatii apelor

Asa cum s-a mentionat si anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate sau epurate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in reseaua de canalizare interioara si apoi in reseaua centralizata.

In perioada de implementare a proiectului se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant, precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal in perioada de implementare .

In perioada de functionare, apele uzate vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

b) Protectia aerului

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a făcut conform metodologiei OMS 1993 și AP42-EPA. Sistemul de construcție fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursă dirijată se încadrează în V.L.E. impuse prin legislația de mediu în vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate și montate local, rezultând ca sursele de emisie nederijate ce pot apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În incintă, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibilă, nu generează zgomote deosebite pentru a se lua măsuri suplimentare de izolare.

De asemenea nu este cazul prevederii unor măsuri suplimentare față de vecinătăți, întrucât funcțiunile sunt complementare, compatibile și paralele.

Transportul materialelor de construcție și a materialelor excavate se va desfășura în intervale orare anunțate în prealabil poliției locale.

Materialul excavat și produs în urma lucrărilor de construcție se va transporta la cea mai apropiată groapă de gunoi.

În incintă nu se creează surse de producere a vibrațiilor, de asemenea nu există pericolul ca imobilul ce urmează a se construi să fie afectat de zgomotul sau vibrațiile produse în zonele învecinate sau apropiate.

Imobilul va fi dotat cu echipamente de încălzire, ventilație și pompe de apă.

Zgomotele și vibrațiile produse de aceste echipamente sunt nesemnificative.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Nu există risc privind radiațiile

e) Protecția solului și subsolului

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scapări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redat circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Amplasamentul pe care se dorește construirea imobilului se găsește într-o zonă în

care prin lucrările cu care se intervine în natură nu va fi afectat ecosistemul.

Se vor menține în totalitate măsurile care favorizează menținerea și continuitatea ecosistemului terestru.

În ceea ce privește protecția mediului, influența noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luată în considerare, impactul activității ce apare în urma construirii imobilului asupra zonei în general este nesemnificativă și total inofensivă pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitățile mediului și se mențin nealterate măsurile de prevenire a poluării de orice natură.

În incintă nu se deversează substanțe toxice pentru subsol, depozitarea și stingerea resturilor menajere se face în europubele amplasate pe platforme realizate special în acest scop.

Se vor prevedea pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Toate măsurile definitive pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației privind desfășurarea lucrărilor de construcție în sezonul estival, în stațiunile turistice.

- *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 etc. - fondul construit în zonă este similar, conform certificatului de urbanism - locuințe colective, etc.*

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - se va împrejmuți terenul, nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural în zonă studiată*

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zonă de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeur;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeur;

- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deeurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.
- se interzice abandonarea deeurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deeurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu.

Gestionarea deeurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deeurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deeurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deeurile, inclusiv deeurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor, se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01) deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separate in recipient adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;
- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizata; deeurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru toate deeurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deeurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Constanta.

i) Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase

In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSITATII.

Nu este cazul.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

Descrierea impactului potential

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona , urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in retea de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

In perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe santier ape uzate de tip menajer de la facilitatile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii

pământului. De asemenea, mijloacele de transport și utilaje folosite pentru realizarea lucrărilor vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca și în cazul emisiilor de pulberi generate de excavări, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea vântului, fenomen care însoțește lucrările de construcție. Fenomenul apare datorită existenței suprafețelor de teren expuse acțiunii vântului, urmare a decopertării solului.

Ținând cont de anvergura investiției și condițiile de dispersie din zonă (caracteristicile Dobrogei și în special zonei litorale) se apreciază că nu vor exista influențe majore, cuantificabile, în ceea ce privește calitatea aerului în zonă.

După finalizarea obiectivului se va înregistra presiune suplimentară asupra acestui factor de mediu în cazul arderii combustibilului în centrala termică.

Factor de mediu sol/subsol

Se va înregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare în zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zonă se pot înregistra modificări calitative sub influența poluanților prezenți în aer. Este însă o lucrare de dimensiuni reduse, fără o dislocare masivă de personal și echipamente/utilaje în zonă, astfel încât nu se preconizează înregistrarea unor influențe cuantificabile în acest sens.

Impactul în zonă construită se va înregistra pe termen lung, perioada de viață a construcției. Se apreciază însă că în zonă respectivă calitatea solului este slabă din punct de vedere al valorificării ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei și traficul rutier din zonă.

Factor de mediu biodiversitate

În planurile urbanistice aprobate, terenul studiat are destinația, conform mențiunilor din certificatul de urbanism 4221/15.11.2019 de **locuințe colective, etc.**

Speciile de importanță conservativă și asociațiile vegetale valoroase lipsesc. Vegetația specifică supralitoralului din dreptul orașului Constanța se caracterizează printr-o puternică antropizare și ruderalizare. Vegetația ierboasă este caracterizată prin prezența speciilor ruderales vegetale, specifică aglomerărilor urbane (*Carduus acanthoides*, *Cichorium inthibus*) fiind influențată din punct de vedere calitativ de ariditatea întregii zone și de substratul nisipos.

Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara acestora, așa cum se observă în figura de mai jos.



Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, rezidentiala si turistica, nu se prognozeaza un impact negativ asupra calitatii biodiversitatii din zona.

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta (caracteristica zonei, nu aduce o presiune suplimentara, cuantificabila asupra biodiversitatii)

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei.

Mediul social si economic

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și

vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și este amenajată (cai de acces, utilități etc) pentru a permite și a facilita construcția de clădiri, precum și existența altor clădiri în construcție sau finalizate în zona, lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților. Lucrările în cauză vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea actuală a terenului (teren viran liber de construcții sau plantatii).

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, construcția în cauză fiind de mărime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnica și echipamente complexe de execuție și funcționare.

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusă

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.

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

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor si a surplusului de pamant excavat, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Avind in vedere zona de amplasament a constructiei, respectiv in Orasul Constanta, Bulevardul Aurel Vlaicu nr. 251, obiectivul nu intra in raza de supraveghere si monitorizare permanenta, zona neavand un grad ridicat de poluare.

In zona exista dotarile corespunzatoare pentru controlul permanent al emisiilor de poluanti. Se vor lua toate masurile de protectie si supraveghere a conditiilor de mediu pentru urmarirea permanenta a calitatii tuturor factorilor de mediu implicati in mentinerea unui climat sanatos.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

In scopul realizarii obiectivului proiectat organizarea de santier se amenajeaza in cadrul terenului detinut de beneficiar.

Funcțiunile organizarii de santier sunt:

- parcare pentru autovehiculele si depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate in timpul implementarii planului;
- depozitare temporara pentru materiale de constructii (piatra sparta, nisip)
- aceasta va consta in amplasarea unui container metalic pe amplasament in partea de nord a acestuia pe o suprafata de 25 de mp reprezentand un spatiu de depozitare a materialelor de constructie si o cabina de paza.
- de asemenea se va semnaliza corespunzator santierul si se va realize o imprejmuire provizorie a acestuia din plasa, pentru protectie.
- dupa caz, zona depozitare echipamente si materiale marunte in eurocontainer;
- zona administrativa pentru personalul implicat in realizarea investitiei; se vor asigura facilitatile igienico-sanitare necesare

- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

După finalizarea lucrărilor, amplasamentul OS va fi adus la starea inițială, astfel să se asigure reutilizarea terenului.

Nu sunt surse de poluanți în cadrul organizării de șantier, astfel că nu există nici un impact poluant asupra mediului.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității în măsura în care aceste informații sunt disponibile

După finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmează etapa de dezafectare, care va fi dată de durata de funcționare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea construcțiilor, golirea și curățarea structurilor subterane (conducte), curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție, umplerea excavatiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora.

Lucrările de dezafectare se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu și în conformitate cu cerințele de avizare ale legislației de mediu.

Se vor amenaja spații verzi pe amplasament în ponderea specificată prin certificatul de urbanism respectiv minim 30 % din suprafața terenului.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul

XV. 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.

Nu este cazul



**Intocmit,
Arh. Scurtulescu Dragos-Ionut**