

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

*MODIFICARE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR.
791/24.05.2019 "CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE S2+S1+P+10Er-
BLOCURILE B9 SI B10" prin SCHIMBARE REGIM DE ÎNĂLȚIME DIN 2S+P+10Er în
S+P+11Er, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARE SI EXTINDERE
SUBSOL, MODIFICARE PARTER SI MODIFICARE AMENAJARE TEREN
- cu respectarea plansei de reglementari propuse U-04 aferenta HCL
nr.23/30.01.2018*

Amplasament: **municipiul Constanța**, Strada nespecificata. parcela VN 294/2

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul investitiei: **MAURER IMOBILIARE LAND CONSTANTA S.R.L.**

Titularul investitiei: **MAURER IMOBILIARE CONSTANTA S.A.**

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

Tel/fax: 0723.171168 / 0743.904204

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

Persoana de contact: Selea Adriana

Mobil: 0745010624

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, pe partea stanga a drumului national 2A Constanta – Ovidiu, în zona de nord-est a municipiului, în vecinătatea celor mai noi ansambluri rezidențiale ridicate la limitele exterioare ale orașului, cartierul Tomis Plus și Boreal .

Pe amplasament a fost emisa Autorizatia de Construire nr. 791 din 24.05.2019 pentru proiectul de realizare, pe amplasament a doua imobile (B9, B10) cu funcțiunea de locuinte colective cu regimul de inaltime S2+S1+P+9E(B9), respectiv S2+S1+P+10E (B10) legate printr-un subsol comun cu 2 niveluri.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unor modificări ale proiectului autorizat cu A.C. nr.791//24.05.2019, astfel:

- renuntarea la nivelul 2 al subsolului si supraetajarea celor doua imobile de locuinte colective cu cate un nivel retras: B9 – S+P+9E+10Er si B10 – S+P+10E+11Er. În acelasi timp subsolul pastrat va fi recompartimentat și extins astfel încât toate spațiile necesare să fie asigurate (zone de parcare, adăposturi de protecție civilă, circulații, spatii tehnice, boxe, etc).
- Față de proiectul autorizat, în care la nivelul parterului erau organizate apartamente, prin proiectul prezent se dorește renunțarea la apartamente și pastrarea unui parter liber, amenajat cu locuri de parcare.
- Se propune supraetajarea imobilului B9 cu un nivel 10 retras si imobilul B10 cu un nivel 11 retras. Pe fiecare nivel in parte vor fi amenajate 5 apartamente (1 studio, 2 ap. cu 2 cam., 1 ap. cu 3 cam., 1 ap. cu 4 cam.) cu terase individuale.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Ulterior obtinerii autorizatiei de construire, dezvoltatorul proiectului a considerat necesara operarea unor modificari ale proiectului, avand in vedere cererile de locuinte si optimizarea valorificarii terenului.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă: 24 luni de la data anuntului de incepere a lucrarilor, după obtinerea Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, pe partea stanga a drumului national 2A Constanta – Ovidiu, în zona de nord-est a municipiului, în vecinătatea celor mai noi ansambluri rezidențiale ridicate la limitele exterioare ale orașului, cartierul Tomis Plus și Boreal (anexa 1).

Amplasamentul analizat este proprietatea persoanelor fizice conform mentiunilor din certificatul de urbanism nr. 4570/12.12.2019, cu inscriere provizorie a dreptului de proprietate a MAURER IMOBILIARE LAND CONSTANTA S.R.L, in baza contractului de vanzare nr. 126 din 16.01.2017 si inscrisurilor din Extrasul de carte funciara pentru informare eliberat sub nr.cerere 130205/20.09.2019(anexa 2) .

Imobilul(teren) este identificat cu numărul cadastral 230154 si are o suprafata de 8000 mp.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic in concordanta cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 23/30.01.2018.

Suprafata construabila a amplasamentului, in urma cedarii a 400 mp de teren pentru conform PUZ aprobat prin HCL nr. 23 din 30.01.2018 ,pentru modernizare strazi, este de 7600 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 4570/12.12.2019 (anexa 3), eliberat de Primăria municipiului Constanța, destinația terenului este: M2 – zona mixta situata de-a lungul unor artere importante de circulatie, cu cladiri avand regim de construire continuu/discontinuu si inaltimi maxime D+P+mezanin+10E+11retras niveluri cu accente inalte, locuire colectiva cu inaltimi maxime de D+P+10E+11retras; circulatie carosabila ce apartine domeniului public, circulatie pietonala ce apartine domeniului privat si prezinta utilitate publica.

Folosirea actuala a terenului este: categoria de folosinta curti-constructii, conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara eliberat la cerere sub nr.173402/09.12.2019.

Pe amplasament a fost emisa Autorizatia de Construire nr. 791 din 24.05.2019 pentru proiectul de realizare, pe amplasament a doua imobile (B9, B10) cu funcțiunea de locuinte colective cu regimul de inaltime S2+S1+P+9E(B9), respectiv S2+S1+P+10E (B10) legate printr-un subsol comun cu 2 niveluri,, proiect reglementat din punct de vedere al protectiei mediului prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 4930/07.11.2018 emisa de catre A.P.M. Constanta.

Prin prezenta documentatie se dorește modificarea proiectului initial astfel:

- renuntarea la nivelul 2 al subsolului si supraetajarea celor doua imobile de locuinte colective cu cate un nivel retras: B9 – S+P+9E+10Er si B10 – S+P+10E+11Er. În acelasi timp subsolul pastrat va fi recompartimentat și extins astfel încât toate spațiile necesare să fie asigurate (zone de parcări, adăposturi de protecție civilă, circulații, spatii tehnice, boxe, etc).
- Față de proiectul autorizat, în care la nivelul parterului erau organizate apartamente, prin proiectul prezent se dorește renunțarea la apartamente și pastrarea unui parter liber, amenajat cu locuri de parcare.
- Se propune supraetajarea imobilului B9 cu un nivel 10 retras si imobilul B10 cu un nivel 11 retras. Pe fiecare nivel in parte vor fi amenajate 5 apartamente (1 studio, 2 ap. cu 2 cam., 1 ap. cu 3 cam., 1 ap. cu 4 cam.) cu terase individuale.

În tabelul următor sunt precizați coeficienții urbanistici pentru proiectul propus (bilanțul teritorial), comparativ cu proiectul autorizat.

Tabelul nr. 1

	Propuse Conform DEI nr. 4930RP din 07.11.2018	AUTORIZAT PRIN AC 791 DIN 24.05.2019	PROPUS
Funcțiune propusă	Locuințe colective -200 apartamente	Locuințe colective -200 apartamente	Locuințe colective -200 apartamente -max. 406 locatari
Suprafață teren – după cedare teren pentru modernizare străzi	7600 mp (suprafață teren inițială 8000 mp din care se va ceda 400 mp pentru modernizare străzi)	7600 mp (suprafață teren inițială 8000 mp din care se va ceda 400 mp pentru modernizare străzi)	7600 mp (suprafață teren inițială 8000 mp din care se va ceda 400 mp pentru modernizare străzi)
Dimensiuni propuse în plan	-	2 IMOBILE (B9 și B10) aprox 17.30m X 48.50 m unite printr-un subsol comun cu 2 niveluri	2 IMOBILE (B9 și B10) aprox 17.30m X 48.50 m unite printr-un subsol comun cu un nivel
Regim de înălțime	B9: S1+S2+P+8E+9Er B10: S1+S2+P+9E+10Er	B9: S1+S2+P+8E+9Er B10: S1+S2+P+9E+10Er	B9: S +P+9E+10Er B10: S +P+10E+11Er
Înălțimea maximă		H. max = 34.10 m	H. max = 37.30 m - de la cota trotuarului în dreptul accesului auto în subsol
Suprafață construită aferentă POT	Scp = 1873.54 mp	Scp = 1918.70 mp	Scp = 1865.04 mp
Suprafață desfășurată propusă aferentă CUT		17133.33 mp	18846.27 mp
Suprafață desfășurată totală inclusiv balcoane, terase	Sdp = 2615.33 mp	Sdp = 26052.11 mp (19130.91 mp suprapateran și 6921.20 mp subteran)	Sdp = 25461.08 mp (20753.74 mp suprapateran și 4707.34 mp subteran)
Suprafață utilă		Su = 19841.70 m ²	Su = 17844.97 m ²
POT	24.64 %	POT autorizat = 25.24 %	POT propus = 24.54 %
CUT	2.51	CUT autorizat = 2.26	CUT propus = 2.48
Volum	-	V total = 70656 mc V subteran = 21420 mc V suprapateran = 49236 mc	V total = 66336.05 mc V subteran = 13180.55 mc V suprapateran = 53155.50 mc

Volum parcaj	-	-	Volum parcaj subsol = 8885.26 mc Volum parcaj parter = 3361.90 mc
Număr boxe	-	Total = 79 Subsol 2 = 30, Subsol 1 = 49	Total = 91 Subsol = 65, Parter = 26
Număr locuri de parcare	242 locuri din care 77 la sol si 165 in subsoluri	242 locuri din care 77 la sol si 165 in subsoluri	243 locuri din care 122 la sol, 113 in subsol și 8 locuri pe terenul aferent imobilului B27.
Spații verzi	3626 mp (46% din suprafața terenului de 7600 mp)	3626.00 mp (46% din suprafața terenului de 7600 mp)	2896.96 mp (38.11% din suprafața terenului de 7600 mp)
Subsol 2		Ac = 3460.60 Au = 3118.80	-
Subsol 1		Ac = 3460.60 Au = 3049.54	Ac = 4707.34 Au = 4139.48
Parter		20 apartamente Ac = 1918.70 Au = 1348.32	0 apartamente Ac = 1664.96 Au = 237.99
Etaj 1		20 apartamente Ac = 1823.74 Au = 1350.68	20 apartamente Ac = 1837.78 Au = 1328.52
Etaj 2		20 apartamente Ac = 1821.80 Au = 1350.68	20 apartamente Ac = 1824.96 Au = 1330.94
Etaj 3		20 apartamente Ac = 1861.40 Au = 1350.68	20 apartamente Ac = 1865.22 Au = 1330.90
Etaj 4		20 apartamente Ac = 1828.70 Au = 1350.68	20 apartamente Ac = 1831.82 Au = 1330.94

Etaj 5		20 apartamente Ac = 1799.30 Au =1350.68	20 apartamente Ac = 1792.94 Au =1330.94
Etaj 6		20 apartamente Ac = 1799.14 Au =1350.68	20 apartamente Ac = 1802.24 Au =1330.94
Etaj 7		20 apartamente Ac = 1815.35 Au =1350.68	20 apartamente Ac = 1802.24 Au =1330.94
Etaj 8		20 apartamente Ac = 1860.43 Au =1350.49	20 apartamente Ac = 1835.26 Au =1330.94
Etaj 9		15 apartamente Ac = 1773.50 Au =1097.47	20 apartamente Ac = 1864.68 Au =1330.94
Etaj 10		5 apartamente Ac = 828.85 Au =422.32	15 apartamente Ac = 1775.64 Au =1078.13
Etaj 11		-	5 apartamente Ac = 828.74 Au =413.82

Descrierea lucrarilor propuse

Prin prezentul proiect beneficiarul investiției dorește realizarea a doua imobile (B9, B10) cu funcțiunea de locuinte colective cu regimul de înaltime S+P+9E+10Er (B9), respectiv S+P+10E+11Er (B10), prin modificarea proiectului autorizat initial cu A.C. nr. 791 din 24.05.2019.

In solutia autorizata initial, pentru cele doua imobile propuse exista un subsol general , structurat pe doua nivele, ambele avand destinatia de parcare si asigurand un numar total de 165 locuri, alte 77 locuri de parcare fiind asigurate la nivelul solului (in total imobilele dispuneau astfel de 242 de locuri de parcare).

Prin noul proiect se propune renuntarea la nivelul doi al subsolului, extinderea suprafetei construite a nivelului subsolului care ramane si recompartimentarea acestuia astfel încât toate spațiile necesare să fie asigurate (zone de parcare, adăposturi de protecție civilă, circulații, spatii tehnice, boxe, etc) – anexa 4.

Locurile de parcare, in numar de 243, vor fi asigurate astfel:

- 122 la sol;
- 113 in subsol;
- 8 locuri pe terenul aferent imobilului B27.

Pentru asigurarea celor 122 de locuri la nivelul solului, se renunta la apartamentele prevazute a fi realizate la parter in proiectul autorizat și se propune pastrarea unui parter liber, amenajat cu locuri de parcare (anexa 5).

Prin proiect se e propune deasemenea supraetajarea imobilului B9 cu un nivel 10 retras si imobilului B10 cu un nivel 11 retras. Pe fiecare nivel in parte vor fi amenajate 5 apartamente (1 studio, 2 ap. cu 2 cam., 1 ap. cu 3 cam., 1 ap. cu 4 cam.) cu terase individuale – anexele 6 si 7.

Astfel indicatorii urbanistici, pentru proiectul propus sunt evidentiati in tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2

	B9	B10	Scară de evacuare subsol
Regim de înălțime	S+P+9E+10Er	S+P+10E+11Er	P
H maxim	34.45 m	37.30 m	3.10 m
Suprafață construită af. POT	918.89 mp	918.89 mp	27.26 mp
Suprafată construita parter	832.48 mp	832.48 mp	
Suprafată desfășurată fără balcoane, terase	8715.46 mp	9535.93 mp	-
Suprafată desfășurată inclusiv balcoane, terase	9904.50 mp	10821.98 mp	27.26 mp
Volum	25396.27mc	27759.23mc	84.50 mc
Volum parcaj parter	1680.95 mc	1680.95 mc	-

Structura de rezistență

Prin prezentul proiect nu se intervine asupra structurii de rezistență proiectate și aprobate. Finisajele interioare și exterioare se mențin, conform proiectului autorizat.

Asigurarea utilităților se menține conform proiect inițial, astfel:

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă prin care se vor asigura debitele și presiunile necesare stingerii incendiilor și consumului de apă potabilă. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Asigurarea energiei termice cât și a apei calde pentru consum menajer se va realiza cu ajutorul unor centrale de apartament în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească.

Apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Constanța.

Apele pluviale de pe carosabil, trotuare, parcuri, acoperișurile clădirilor și spații verzi, vor fi colectate, conform proiectului autorizat, prin intermediul unui sistem de conducte subterane și camine de vizitare, bazine de retenție și stații de pompare.

Apele pluviale provenite de pe zonele carosabile, parcuri și platforme betonate vor fi preepurate înainte de a fi deversate în sistemul centralizat, cu ajutorul unor separatoare de hidrocarburi din beton montate subteran și prevazute cu decantor de namol și by-pass.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice prin intermediul unui bransament tip LES la stația de transformare din zonă.

Refacerea amplasamentului la finalizarea lucrărilor de construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, pe partea stângă a drumului național 2A Constanța – Ovidiu, în zona de nord-est a municipiului, în vecinătatea celor mai noi ansambluri rezidențiale ridicate la limitele exterioare ale orașului, cartierele Tomis Plus și Boreal.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 23/30.01.2018.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 4570/12.12.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanța, destinația terenului este: M2 – zona mixta situata de-a lungul unor artere importante de circulatie, cu cladiri avand regim de construire continuu/discontinuu si inaltime maxime D+P+mezanin+10E+11retras niveluri cu accente inalte, locuire colectiva cu inaltime maxime de D+P+10E+11retras; circulatie carosabila ce apartine domeniului public, circulatie pietonala ce apartine domeniului privat si prezinta utilitate publica.

Conform inscrierilor din extrasul de carte funciara eliberat la cerere sub nr.173402/09.12.2019 folosirea actuala a terenului este de teren liber, categoria de folosinta curti-construcții. Pe amplasament a fost emisa Autorizatia de Construire nr.791/24.05.2019 pentru proiectul de realizare, pe amplasament a doua imobile (B9, B10) cu funcțiunea de locuinte colective cu regimul de inaltime S2+S1+P+9E(B9), respectiv S2+S1+P+10E (B10) legate printr-un subsol comun cu 2 niveluri.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La NV – drum de exploatare DE 364
- La NE – drum de exploatare DE 295
- La SV – teren liber de constructii, proprietar PUFLEANU GHEORGHITA
- La SE – drum de exploatare DE 310

Cladirea cea mai apropiata are functiunea de locuinte colective, regim de inaltime 2S+P+8-9Er si se afla la 39.15 m nord fata de imobilul propus în proiect.

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

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

6.1.1. Protecția calității apelor

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

În perioada de execuție a lucrărilor – nu e cazul

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta urmatoarele categorii de ape uzate:

- ***ape uzate menajere*** a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005
- ***ape pluviale*** de pe carosabil, trotuare, parcuri, acoperișurile cladirilor si spatii verzi, vor fi colectate, conform proiectului autorizat, prin intermediul unui sistem de conducte subterane si camine de vizitare, bazine de retentie si statii de pompare.

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

Apele pluviale provenite de pe zonele carosabile, parcuri și platforme betonate vor fi preepurate înainte de a fi deversate în sistemul centralizat, cu ajutorul unor separatoare de hidrocarburi din beton montate subteran și prevăzute cu decantor de namol și by-pass.

6.1.2. Protecția aerului

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

In perioada derulării proiectului principalele surse de emisii sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

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

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

- traficul auto ce se desfășoară în zona adiacentă.
- microcentralele instant pe gaz cu funcționare în regim de condensare, amplasate în fiecare unitate locativă.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

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

Obiectivul va fi dotat cu microcentrale în condensare. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul este unul foarte bun datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele au certificat de calitate și emisiile se încadrează în limitele legislației de mediu.

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local.

În perioada funcționării obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În timpul execuției lucrărilor, se vor avea în vedere următoarele măsuri de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- desfășurarea lucrărilor de construcție numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- reducerea la minimum a traficului utilajelor de construcție în apropierea zonelor locuite;
- folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, precum și evitarea rutelor de transport prin localități și utilizarea unor rute ocolitoare.

În perioada funcționării obiectivului măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică .

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 freatice și de adâncime

În perioada execuției lucrărilor de construcție potențiale 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 pot apărea incidente cauzate de :

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platformă pietruită), dotat cu material absorbant;
- la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- organizarea de șantier dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

În perioada funcționării obiectivului

- Amenajarea de locuri de parcare în zona obiectivului și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- Se va institui un program de verificare periodică a tuturor, rețelilor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane .

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol, la limita nord-estică a amplasamentului și țărmul lacului la o distanță de cca. 1000 m, între cele două reperi desfășurându-se tronsoane ale DN 2A integrate în municipiul Constanța și cartierul Palazu Mare.

Amplasamentul studiat 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.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate –

Nu e cazul.

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

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

Imobilul propus va fi situat într-o zonă rezidențială ce oferă o soluție de locuire modernă în primul rând datorită facilităților oferite: locuri de parcare, locuri de joacă pentru copii, având în jur gradinita, magazine, terenuri de sport etc. Locuințele sunt realizate la standarde înalte de calitate pentru a asigura un mediu propice desfășurării activităților domestice.

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

Amplasamentul este situat în vecinătatea sursei de apă a municipiului Constanța, Cismea II. Toate imobilele propuse au fost amplasate cu respectarea zonei de protecție sanitare cu regim sever iar modificările propuse prin proiect nu afectează amplasarea imobilelor și nu au legătură cu zona de protecție cu regim sever.

- ❖ 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.

Pentru amplasarea imobilului s-au respectat prevederile art. 3 și art. 4 din Anexa la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- parametrii sanitari - suprafața unei camere ≥ 12 mp, suprafața bucătăriei ≥ 5 mp, înălțimea sub plafon $\geq 2,60$ m;
- încăperile principale de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie permise desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială
- ventilația naturală în bucătărie și baie este asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural / deschideri directe către aer liber
- sistemul de încălzire – micro-centrală de apartament cu gaze naturale - asigură temperatura minimă de 20°C - în camerele de locuit.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 și 19 ale Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurata separarea pe functiuni impotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor
- finisajele interioare si dotarile nu creeaza riscuri de poluare a aerului interior sau accidente si asigura izolarea corespunzatoare higrotermica si acustica
- camerele sunt izolate acustic fata de zgomotul produs de instalatiile aferente spatiilor invecinate cu alta destinatie decat cea de locuit.

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

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

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

Tabelul nr. 3

Cod	Denumirea deșeului	Sursa de generare	Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluare produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	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	vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

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

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 4

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

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

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

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

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare.
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșeuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acesteia în circuitul de producție

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

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

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **Deseuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

Nu sunt necesare resurse naturale, având în vedere că imobilul este în curs de execuție iar prin prezentul proiect se dorește modificarea proiectului în curs de execuție prin recompartimentarea subsolurilor și modificarea, în unele apartamente a poziției și grosimii peretilor interiori, fără afectarea structurii de rezistență a imobilelor, în funcție de solicitările proprietarilor.

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

7.1. Factorul de mediu apă

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

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol, la limita nord-estică a amplasamentului și țărnuțul lacului la o distanță de cca. 1000 m, între cele două reperi desfășurându-se tronsoane ale DN 2A integrate în municipiul Constanța și cartierul Palazu Mare.

În toată Dobrogea *apele subterane* se găsesc în rețeaua de fisuri și goluri carstice ale calcarelor de vârstă jurasic-cretacică și sarmațiană.

Cele mai importante din punct de vedere al calității și cantității sunt calcarele jurasic-superioare-cretacice, dezvoltate până la adâncimi ce depășesc 800 m. Din complexul jurasic superior-cretacic prin captările situate în zona lacului Siutghiol-Caragea –Dermen, Casimcea I, Casimcea II se extrage un debit de aproximativ 3,3 mc/sec. Puțurile acestor captări au adâncimi de 60-120 m.

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

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

În perioada executării lucrărilor, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier să fie dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

- Se va institui un program de verificare periodica a tuturor, rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane, având în vedere și faptul că amplasamentul este situat în vecinătatea sursei de apă a municipiului Constanța, Cismea II.

Atat în perioada executării lucrărilor cât și în perioada funcționării obiectivului se vor respecta și măsurile impuse prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 4930 din 07.11.2018.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în zona orașului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2017 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind împrăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

In perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

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

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

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;

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

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

Asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale în condensatie ce vor utiliza gaz natural furnizat de rețeaua orașenească.

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

Atat in perioada executarii lucrarilor cat si in perioada functionarii obiectivului se vor respecta si masurile impuse prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 4930 din 07.11.2018.

7.3. Protecția solului și subsolului

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

Pe malul lacului Siutghiol află depozite senoniene și sarmațiene medii, care se găsesc în continuare pe văile afluențe ale acestui lac, între localitățile Ovidiu și Palazu Mare. O serie de prospecțiuni efectuate în nord-vestul Constanței, în localitatea Palazu Mare, au indicat prezența unor concentrații de minereu de fier. Zăcămintul fiind la mare adâncime nu permite exploatarea lui.

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

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

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

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

- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului. Totuși se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

Atat in perioada executarii lucrarilor cat si in perioada functionarii obiectivului se vor respecta si masurile impuse prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 4930 din 07.11.2018.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

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.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

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 sonora.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

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

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între frontul noii clădiri și fronturile clădirilor sau arterelor delimitatoare;
- amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul ce face obiectul proiectului nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

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

Amplasamentul studiat va avea accese pietonale și auto din/spre strada Milano. Accesul din/spre strada proiectată la subsolul construcției propuse se va realiza prin intermediul unei rampe auto cu panta de 14%.

La amplasarea imobilului s-au respectat prevederile art. 3 și art. 4, ale art. 17, 18 și 19 din Anexa la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Atât în perioada executării lucrărilor cât și în perioada funcționării obiectivului se vor respecta și măsurile impuse prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 4930 din 07.11.2018.

7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Nu e cazul.

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- ❖ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire.

- ❖ Natura impactului

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

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer, asupra zgomotului și asupra peisajului. Este un impact ne semnificativ și se manifestă pe termen scurt.

Un impact indirect, pozitiv se manifestă asupra populației prin crearea de locuințe.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul ne semnificativ 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

Modificările aduse proiectului inițial și care fac obiectul prezentei documentații, nu sunt de natură să determine apariția unui impact negativ semnificativ în raport cu impactul determinat de proiectul inițial, impact analizat în detaliu în cadrul raportului privind impactul asupra mediului elaborat pentru proiectul inițial, ale cărui concluzii consideră ca acceptabile limitele de afectare a calității mediului pentru proiect, fiind create condițiile necesare pentru reducerea sau eliminarea efectelor negative identificate.

- ❖ 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.

- ❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

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

Nu e cazul, impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu e cazul.

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

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

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

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

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, într-o zonă încadrată de două dintre cele mai noi ansambluri rezidențiale ridicate la limitele exterioare ale orașului, cartierele Boreal și Tomis Plus, pe partea stângă a drumului național 2A și face parte din zona de impozitare C.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 23/30.01.2018.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 4570/12.12.2019, eliberat de Primăria municipiului Constanța, destinația terenului este: M2 – zona mixta situata de-a lungul unor artere importante de circulatie, cu cladiri avand regim de construire continuu/discontinuu si inaltime maxime D+P+mezanin+10E+11retras niveluri cu accente inalte, locuire colectiva cu inaltime maxime de D+P+10E+11retras; circulatie carosabila ce apartine domeniului public, circulatie pietonala ce apartine domeniului privat si prezinta utilitate publica.

Conform inscrierilor din extrasul de carte funciara eliberat la cerere sub nr.173402/09.12.2019 folosirea actuala a terenului este de teren liber, categoria de folosinta curti-constructii. Pe amplasament a fost emisa Autorizatia de Construire nr.791/24.05.2019 pentru proiectul de realizare, pe amplasament a doua imobile (B9, B10) cu functiunea de locuinte colective cu regimul de inaltime S2+S1+P+9E(B9), respectiv S2+S1+P+10E (B10) legate printr-un subsol comun cu 2 niveluri.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Pentru realizarea lucrarilor prevazute prin proiect se va amenaja organizarea de santier aprobata deja prin proiectul autorizat. Nu sunt necesare amenajari noi ale organizarii de santier sau modificari ale organizarii aprobate. Organizarea de șantier va fi amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea proprietăților vecine.

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

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

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

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt și eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

Se vor respecta deasemenea, in continuare, masurile impuse prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 4930 din 07.11.2018 referitoare la functionarea organizarii de santier.

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.

În acest fel, pentru funcțiunea propusă, vor fi respectate prevederile HCJ 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

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

Nu este cazul, proiectul se refera la modificari nesemnificative asupra unui proiect ce prevede realizarea unui ansamblu de locuinte colective ce urmeaza sa existe pentru o perioada indelungata in zona si pentru care se vor stabili la momentul dezafectarii/demolarii conditiile de mediu in care va avea loc aceasta activitate, in functie de actele normative in domeniu, in vigoare la acel moment.

Nu este necesara impunerea unor astfel de conditii, in aceasta etapa de proiectare.

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 încat nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

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

Nu e cazul. Amplasamentul se află într-o zonă antropizată, prevăzută în documentațiile de urbanism a se dezvolta ca zonă de locuințe, comerț, alimentație publică, servicii., proiectulnu se desfasoara pe ape sau in legatura cu apele.

Pentru alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate se utilizeaza retelele publice.

Amplasamentul este situat in vecinatatea sursei de apa a municipiului Constanta, Cismea II. Toate imobilele propuse au fost amplasate cu respectarea zonei de protectie sanitara cu regim sever iar modificarile propuse prin proiect nu afecteaza amplasarea imobilelor si nu au legatura cu zona de protectie cu regim sever

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 – extras de carte funciara

Anexa 3 – certificat de urbanism

Anexa 4 - Plan de situație subsol propus

Anexa 5 – plan de situatie general

Anexa 6 – plan de situatie etaj 10 retras propus

Anexa 7 – plan de situatie etaj 11 retras propus

Elaborator,

BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.