

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

1.1. Denumire:

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. nr. 176/31.01.2008 pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 5(CINCI) BLOCURI S+P+19E+ET. TEHNIC, PARCARE SUBTERANA, SPATII COMERCIALE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJE, AMENAJARE DRUMURI DE ACCES, ALEI, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRE" SI CU A.C. nr. 2169/27.11.2019 pentru „CONTINUARE LUCRARI LA A.C. nr. 176/31.01.2008“ – LUCRARI RAMASE DE EXECUTAT CONFORM PROCES VERBAL DE RECEPTIE PARTIALA NR. 949/22.12.2017 prin DIMINUAREA REGIMULUI DE INALTIME LA 2S+P+11E (PARTER SI ETAJ 11 FORMAT DIN DUPLEXURI), AMENAJARI INTERIOARE SI EXTERIOARE, PARCARE LA SUBSOL SI DEMISOL, AMENAJARI DRUMURI DE ACCES, ALEI AUTO SI PIETONALE, PARCARE SUPRATERANA SPATII VERZI, MOBILIER URBAN, LOCURI DE JOACA EXTERIOARE, IMPREJMUIRE, ORGANIZAREA EXECUTIEI

Amplasament: mun. Constanța, blvd. Aurel Vlaci, zona târgului săptămânal METRO, lot 3

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul investitiei: **GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L.**

Titularul investitiei: **GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **TEHNOCONSULT PROIECT S.R.L. - CONSTANTA**
Tel/fax: 0755086696

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, la intersecția strazilor Stefanita Voda și drumul de acces I.E. 249626 (Maritimo Residence S.R.L.) și este proprietatea societății GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L. conform contract de vânzare autenticat cu nr. 498/10.12.2019 și Extras de Carte Funciara nr. 136575/15.10.2020.

Proiectul inițial „Construire ansamblu rezidențial cinci blocuri S+P+19E+E tehnic, parcare subterana, spații comerciale la parter și locuințe la etaje, amenajare drumuri de acces, alei, spații verzi și împrejmuire”, a fost reglementat din punct de vedere al protecției mediului prin Acordul de Mediu nr. 32/20.12.2007, titularul proiectului fiind la momentul acela GRAN VIA VARIANTA S.R.L., care ulterior a fost preluat de GRAN VIA ROMANIA S.A. Conform contract de vânzare autenticat cu nr. 498/10.12.2019, ulterior, societatea GRAN VIA ROMANIA S.A. a vândut societății GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L. o parte din terenul ce a făcut obiectul proiectului inițial (23.457,00 mp din 65.212,14 mp) și construcțiile existente pe acesta.

Prin prezentul proiect se propune modificarea proiectului autorizat cu A.C. 176/2008, pentru care a fost emis Acordul de Mediu nr. 32/2007, astfel:

- diminuarea regimului de înălțime a celor cinci imobile T1 – T5, cu funcțiunea de locuințe colective, de la S+P+19E+Et. tehnic la S+D+P+11E, etajul 11 fiind format din duplexuri pe două niveluri, fiecare având scara proprie în unitatea locativă;
- amenajări interioare și exterioare, parcare la subsol și demisol, amenajări drumuri de acces, alei auto și pietonale, parcare supraterană, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă exterioare, împrejmuire și organizarea execuției.

Referitor la amplasarea celor cinci imobile propuse prin prezentul proiect, acestea vor păstra întocmai pozițiile autorizate inițial. Clădirile propuse (T1-T5) vor avea o suprafață construită mai mică, și un regim de înălțime redus (S+P+19E+Et Tehn => 2S+P+11E (parter și etajul 11 cu duplex).

Sistemul constructiv al clădirilor se va realiza din fundație continuă de beton armat, ziduri portante de cărămidă cu goluri verticale, întărite cu centuri din beton armat, planșeu din lemn, șarpanta din lemn și învelitoare din țiglă metalică.

În incinta amplasamentului se vor amenaja alei pietonale și spații verzi cu rol decorativ și de protecție.

Organizarea de șantier este realizată pe terenul proprietate, conform prevederilor din Acordul de Mediu nr. 32/20.12.2007, fără afectarea sau ocuparea unor suprafețe din domeniul public.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Ulterior obținerii autorizației de construire, dezvoltatorul proiectului a considerat necesară operarea unor modificări ale proiectului, având în vedere cererile de locuințe și optimizarea valorificării 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 este situat în zona vestica a municipiului Constanta, în intravilan și reprezintă practic o dezvoltare imobiliară rezidențială.

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de locuire și comerț-servicii. În vecinătatea amplasamentului există imobile cu regim mediu și mare de înălțime având funcțiunea de locuințe colective, dar și construcții cu diverse funcțiuni, care completează caracterul rezidențial.

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

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanta, la intersecția străzilor Stefanita Voda și drumul de acces I.E. 249626 (Maritimo Residence S.R.L.) și este proprietatea societății GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L. conform contract de vânzare autentificat cu nr.498/10.12.2019 și Extras de Carte Funciara nr. 136575/15.10.2020, încheiat cu GRAN VIA ROMANIA S.A.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile PUZ – Aurel Vlaicu aprobat cu HCLM Constanta nr.286/29.06.2006 privind modificarea HCLM Constanta 380/25.07.2005 și HCLM Constanta 106/28.02.2008 privind îndreptare eroare materială HCL 286/2006 privind aprobare PUZ – Aurel Vlaicu.

Conform documentațiilor de urbanism aprobate, amplasamentul este situat în zona UTR6 – targ săptămânal a cărei destinație stabilită este de locuire colectivă, birouri, comerț cu accente verticale de înălțime numai în zona intersecției b-dului Aurel Vlaicu - strada Stefanita Voda – P+18-20E – conform HCL 286/2006 și plan de reglementări.

În Certificatul de urbanism nr. 473/23.01.2020, eliberat de Primăria municipiului Constanta pentru prezentul proiect, a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber.

Pe amplasamentul analizat au fost emise următoarele autorizații de construire:

- A.C. nr.176/2008 - Construire ansamblu rezidențial 5(cinci) blocuri S+P+19E+Etehnic- parcare subterană, spații comerciale la parter și locuințe la etaje, amenajare drumuri de acces, alei, spații verzi și împrejmuire;
- A.C. nr. 2169/27.11.2019 - Continuare de lucrări la construcție autorizată cu A.C. nr.176/2008 lucrări rămase de executat conform proces verbal de recepție parțială nr. 949/22.12.2017.

Proiectul inițial „Construire ansamblu rezidențial cinci blocuri S+P+19E+E tehnic, parcare subterană, spații comerciale la parter și locuințe la etaje, amenajare drumuri de acces, alei, spații verzi și împrejmuire”, a fost reglementat din punct de vedere al protecției mediului prin Acordul de Mediu nr. 32/20.12.2007, titularul proiectului fiind la momentul acela GRAN VIA VARIANTA S.R.L., care ulterior a fost preluat de GRAN VIA ROMANIA S.A. și care la rândul ei, conform contract de vânzare autentificat cu nr.498/10.12.2019, l-a vândut societății GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L.

Însă suprafața terenului pentru care s-au calculat indicii urbanistici în anul 2008 era de 65.212,14 mp, ulterior terenul a suferit dezmembrări iar în acest moment societatea GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L detine, conform contract de vânzare autentificat cu nr.498/10.12.2019 o suprafață de 23.457,00 mp.

Indicatorii urbanistici stabiliți în această etapă a proiectului sunt calculați în raport cu suprafața de teren de 23.457,00 mp și sunt evidențiați în tabelul nr. 1.

Tabelul nr. 1 – Bilanț teritorial

SUPRAFAȚA TERENULUI - 23.457,00 mp		
SUPRAFETE	Autorizat conform A.C. 176/2008 și Acord de Mediu nr. 32 din 20.12.2007 (suprafața terenului era atunci 65.212,14 mp)	Propus
Suprafața construită totală	4.400,00mp	4.135,90mp
Suprafața desfășurată totală	104.432,00 mp din care 83.237,00 mp suprateran și 20.872,00 mp subteran	69.233,44 mp din care 57.902,60 mp suprateran
P.O.T.	6,80% - calculat în raport cu suprafața de teren aferentă AC din 2008, respectiv 65.212,14mp	17,62%
C.U.T.	1,28 – calculat în raport cu suprafața de teren aferentă AC din 2008, respectiv 65.212,14mp	2,46
Regimul de înălțime	S+P+19E+Et. tehnic	S+D+P+11E
Suprafața de spațiu verde	5.714,60 mp	7.100,02mp (30,3% din suprafața teren)
Numar locuri de parcare	1.017	613
Numar unitati locative	1.017	510

Descrierea lucrărilor propuse

Prin prezentul proiect se propune modificarea proiectului autorizat cu A.C. 176/2008, pentru care a fost emis Acordul de Mediu nr. 32/2007, astfel:

- diminuarea regimului de înălțime a celor cinci imobile T1 – T5, cu funcțiunea de locuințe colective, de la S+P+19E+Et. tehnic la S+D+P+11E, etajul 11 fiind format din duplexuri pe două niveluri, fiecare având scara proprie în unitatea locativă;
- amenajări interioare și exterioare, parcare la subsol și demisol, amenajări drumuri de acces, alei auto și pietonale, parcare supraterană, spații verzi, mobilier urban, locuri de joacă exterioare, împrejurimi și organizarea execuției.

Referitor la amplasarea celor cinci imobile propuse prin prezentul proiect, acestea vor păstra întocmai pozițiile autorizate inițial. Clădirile propuse (T1-T5) vor avea o suprafață construită mai mică, și un regim de înălțime redus (S+P+19E+Et Tehn => 2S+P+11E (parter și etajul 11 cu duplex).

Sistemul constructiv al clădirilor se va realiza din fundație continuă de beton armat, ziduri portante de cărămidă cu goluri verticale, întărite cu centuri din beton armat, planșeu din lemn, șarpanta din lemn și învelitoare din țiglă metalică.

În incinta amplasamentului se vor amenaja alei pietonale și spații verzi cu rol decorativ și de protecție. Pe amplasament vor fi amenajate spații verzi în suprafață de 7100,02 mp, reprezentând 30,30% din suprafața terenului, de 23.457 mp.

Vor fi realizate locuri de joacă exterioare la nivelul parcurilor propuse, conform planurilor de situație.

În cadrul proiectului se vor realiza 510 unități locative, ce vor fi deservite de 613 locuri de parcare (necesare fiind 612), după cum urmează: 155 de locuri la subsol I, 128 de locuri la subsol 2, 40 de locuri la nivelul solului și 290 de locuri de parcare asigurate la corpul de parking.

Organizarea de șantier este realizată pe terenul proprietate, fără afectarea sau ocuparea unor suprafețe din domeniul public.

Sistemul constructiv

Infrastructura - fundatiile sunt alcatuite din radier general de tip dala din beton armat având o grosime de 1.20 m, și o evazare de 1.20 m, amplasate pe un strat din beton de egalizare C8/10 cu grosimea de 10 cm C35/45, iar peretii vor fi din beton la subsol au o grosime de 30 cm.

Pardoseala subsolului va fi din beton elicopterizat, iar pe zona caselor de scara finisajul pardoselilor va fi din placi ceramice antiderapante, abrazive.

Structura de rezistență a imobilului va fi de tip dala din beton armat cu elemente verticale cu forme de stalpi și lamele din beton armat și pereți din beton armat având grosimea 30-40 cm și lungimi de la 0.70 - 2.65 m. Fiind un bloc de tip punct, nucleul central are o lamela de 60 cm pe 8.75 cm unde avem și circulațiile verticale. Grinzile au dimensiunile de 40x65 cm, iar placile din beton vor avea grosimea de 20-25 cm. Golurile tehnice de la specialitățile de instalații vor fi bordate corespunzător. Betonul folosit în suprastructura este C35/45, iar armature de tip BST500.

Inchiderile exterioare sunt realizate din pereți din zidarie de BCA cu grosimi de 20cm, termoizolați cu polistiren expandat de 10 cm grosime. Pereții de compartimentare între apartamente au o grosime de 20-30 cm, iar pereții din apartamente au o grosime de 10 cm și sunt realizați din zidarie de BCA.

Compartimentările interioare sunt realizate din pereți din BCA de 30 – 20 cm perimetrul apartamentelor, cât și în interiorul acestora 10 cm din BCA. Compartimentări suplimentare în interiorul apartamentelor se vor realiza din pereți de gips carton montați simplu pe structura metalică.

La termosistemul propus sunt prevăzute la fiecare nivel benzi având înălțimea de 60 cm cu o grosime de 10 cm din vată bazaltică incombustibilă având rolul de separare a polistirenului de pe fatada cât și stoparea propagării focului pe aceasta.

Finisajele interioare – sunt cele tipice din blocurile de locuințe: pardoseli din parchet laminat în camerele de locuit (camera de zi, dormitor, holuri); pardoselie din gresie ceramică în bucătărie și grupuri sanitare; pardoseli din gresie porțelanată de trafic greu, antiderapantă în logii și balcoane; pardoseli din gresie antiderapantă ceramică în casa scării și coridoare; placare cu faianță H=1,50 m numai pe frontul de lucru în bucătărie și în baie, faianță perimetrală la H = 2,10 m. Pe restul pereților și tavanelor, atât în apartamente, cât și pe casa scării, vor fi zugrăveli lavabile.

Tâmplăria interioară este compusă din uși metalice antifracție pentru intrare în apartamente și uși cu tâmplărie din HDF în interiorul apartamentelor.

Finisajele exterioare – se folosesc tencuieli decorative aplicate pe termosistem.

Tâmplăria exterioară este compusă din uși și ferestre cu tâmplărie PVC, pentacameră, low-e, cu geam termoizolant – la accesul în balcoane și logii, și uși cu tâmplărie din aluminiu, pentacameră, low-e cu geam termoizolant – la intrarea în bloc.

Acoperisul va fi de tip terasa circulabilă ocazional pentru întreținerea acesteia, se va izola cu polistiren extrudat de 20 cm + hidroizolație.

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza prin intermediul conductei de apă Dn 315mm de pe strada Stefanita Voda, aparținând RAJA S.A., asigurându-se o dimensionare corespunzătoare a bransamentului de apă pentru întreg ansamblul rezidențial. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Apa potabilă necesară pentru fiecare bloc în parte va fi asigurată prin intermediul unei stații de hidrofor compuse dintr-un grup de pompare, rezervoare și recipient de hidrofor amplasate la subsol fiecărui bloc.

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 orașenească.

Referitor la canalizarea apelor uzate menajere, acestea vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră ce aparține complexului Maritimo și complexului TOMIS GARDEN (vecinii de la sud de amplasament) și de aici ulterior, în rețeaua de canalizare RAJA S.A de pe b-dul Aurel Vlaicu.

Apele pluviale de pe acoperisuri sunt colectate prin receptori de terasa și evacuate la canalizarea exterioară prin tuburi PVC cu diametre cuprinse între 110-160mm. S-au prevăzut piese de curățire.

Apele pluviale colectate de pe spațiile de parcaj vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua pluvială de incintă.

Evacuarea apelor pluviale din incintă se face prin rețele de canalizare pluviale separate de rețelele menajere (sistem divizor), într-un bazin de retenție iar ulterior acestea se vor evacua în firul de vale naturală - drea ce traversează b-dul Aurel Vlaicu.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza din rețeaua de distribuție a energiei electrice.

Refacerea amplasamentului la finalizarea lucrărilor de construcție 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, la intersecția strazilor Stefanita Voda și drumul de acces I.E. 249626 (Maritimo Residence S.R.L.) și este proprietatea societății GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L. conform contract de vânzare autenticat cu nr.498/10.12.2019 și Extras de Carte Funciara nr. 136575/15.10.2020.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile PUZ – Aurel Vlaicu aprobat cu HCLM Constanța nr.286/29.06.2006 privind modificarea HCLM Constanța 380/25.07.2005 și HCLM Constanța 106/28.02.2008 privind îndreptare eroare materială HCL 286/2006 privind aprobare PUZ – Aurel Vlaicu.

Conform documentațiilor de urbanism aprobate, amplasamentul este situat în zona UTR6 – targ săptămânal a cărei destinație stabilită este de locuire colectivă, birouri, comerț cu accente verticale de înălțime numai în zona intersecției b-dului Aurel Vlaicu - strada Stefanita Voda – P+18-20E – conform HCL 286/2006 și plan de reglementări.

În Certificatul de urbanism nr. 473/23.01.2020, eliberat de Primăria municipiului Constanța a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber.

Terenul pe care urmează să fie realizat proiectul are următoarele vecinătăți:

- ✓ la Nord – strada Stefanita Voda;
- ✓ la Sud – teren proprietate privată – drum de acces I.E. 228761;
- ✓ la Est – drum de acces ;
- ✓ la Vest – teren proprietate privată I.E. 249626, I.E. 220665 și drum de acces (Maritimo Residence S.R.L.).

Proiectul nu face parte din categoria proiectelor menționate în anexa nr. I la convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare – nu este necesar să se precizeze distanța față de granițe.

Circulația autovehiculelor se face pe strada Stefanita Voda, și aleile de acces (I.E. 228761 și I.E. 249626), accesele pe amplasament se vor realiza din strada Stefanita Voda și alea de acces (I.E. 249626) iar cea pietonală pe trotuarele aferente.

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 propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanțării adecvate;
- ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta următoarele 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 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.

❖ 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 condensație, 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 centrale în condensație. 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 freatică 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 deșuri 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 deșuri 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 împrăștierea 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, 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 .

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. 1400 m.

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 și comercială, 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.

De asemenea, amplasamentul este situat la peste 300m de limita cimitirului municipal.

❖ 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 igiena 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 igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- parametrii sanitari - suprafața unei camere ≥ 12 mp, suprafața bucatăriei ≥ 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 bucatărie trebuie permise desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială
- ventilația naturală în bucătării și băi 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 igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

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

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

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea categoriilor de deșeuri evidențiate în tabelul nr.2.

Tabelul nr. 2 – Categoriile de deșeuri generate în perioada de execuție

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluare produse /Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticlă	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de 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 categoriile de deșeuri evidențiate în tabelul nr. 3.

Tabelul nr. 3 - Categoriile de deșeuri generate în perioada funcționării

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	sursă	Modalități de eliminare/valorificare
deșeuri menajere	20 03 01	Activități curente	Preluate 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 diferit 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 producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

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

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu e cazul.

❖ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu e cazul.

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

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.

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

7.1. Factorul de mediu apa

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

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol, la limita nord-estică a amplasamentului și țărmul lacului la o distanță de cca. 1400 m.

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 apa sunt următoarele:

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

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier să fie dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- 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 periodică 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 Acordul de Mediu nr. nr.32/20.12.2007.

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 orășenească.

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

Atat în perioada executării lucrărilor cât și în perioada funcționării obiectivului se vor respecta și măsurile impuse prin Acordul de Mediu nr. nr.32/20.12.2007.

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 deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

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

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- 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 necontrolate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

Atat în perioada executării lucrărilor cât și în perioada funcționării obiectivului se vor respecta și măsurile impuse prin Acordul de Mediu nr. nr.32/20.12.2007.

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

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de locuire și comerț-servicii. În vecinătatea amplasamentului există imobile cu regim mediu și mare de înălțime având funcțiunea de locuințe colective, dar și construcții cu diverse funcțiuni, care completează caracterul rezidențial.

Circulația autovehiculelor se face pe strada Stefanita Voda, și aleile de acces (I.E. 228761 și I.E. 249626), accesele pe amplasament se vor realiza din strada Stefanita Voda și alea de acces (I.E. 249626) iar cea pietonală pe trotuarele aferente.

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 nesemnificativ 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 nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

- ❖ Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

- ❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

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.

În ceea ce privește impactul cumulate cu alte proiecte derulate în zonă, acesta a fost analizat în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului care s-a desfășurat pentru proiectul de construire a ansamblului rezidențial situat la sud de amplasamentul analizat, care a luat în considerare și proiectul aprobat cu Acordul de Mediu nr.32/20.12.2007, concluzia fiind una favorabilă realizării proiectelor.

- ❖ 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 din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, la intersecția strazilor Stefanita Voda și drumul de acces I.E. 249626 (Maritimo Residence S.R.L.) și este proprietatea societății GRAN VIA GHENCEA SUD S.R.L. conform contract de vânzare autenticat cu nr.498/10.12.2019 și Extras de Carte Funciara nr. 136575/15.10.2020.

Zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile PUZ – Aurel Vlaicu aprobat cu HCLM Constanța nr.286/29.06.2006 privind modificarea HCLM Constanța 380/25.07.2005 și HCLM Constanța 106/28.02.2008 privind îndreptare eroare materială HCL 286/2006 privind aprobare PUZ – Aurel Vlaicu.

Conform documentațiilor de urbanism aprobate, amplasamentul este situat în zona UTR6 – targ saptamanl a cărei destinație stabilită este de locuire colectivă, birouri, comerț cu accente verticale de înălțime numai în zona intersecției b-dului Aurel Vlaicu - strada Stefanita Voda – P+18-20E – conform HCL 286/2006 și plan de reglementări.

În Certificatul de urbanism nr. 473/23.01.2020, eliberat de Primăria municipiului Constanța a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Pentru realizarea lucrărilor prevăzute prin proiect se va utiliza organizarea de șantier existentă, aprobată deja prin proiectul autorizat. Nu sunt necesare amenajări noi ale organizării de șantier sau modificări ale organizării 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 execuție.

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

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

Se vor respecta de asemenea, în continuare, măsurile impuse prin Acordul de Mediu nr. 32 din 20.12.2007 referitoare la funcționarea organizării de șantier.

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

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări pe o suprafață totală de 7.100,02 mp.

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, care prevede pentru astfel de funcțiuni amenajarea de spații verzi pe o suprafață echivalentă cu 30% din suprafața terenului. În cazul analizat, suprafața terenului este 23.457 mp, suprafața de spații verzi propusă pentru amenajare este de 7.100,02 mp, adică 30,30% din suprafața terenului.

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 referă la modificări asupra unui proiect ce prevede realizarea unui ansamblu de locuințe colective ce urmează să existe pentru o perioadă îndelungată în zona și pentru care se vor stabili la momentul dezafectării/demolării condițiile de mediu în care va avea loc această activitate, în funcție de actele normative în domeniu, în vigoare la acel moment.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000 astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

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

Amplasamentul se află într-o zonă antropizată, prevăzută în documentațiile de urbanism a se dezvolta ca zonă de locuințe, comerț, alimentație publică, servicii.

Pentru alimentarea cu apa și evacuarea apelor uzate se utilizează rețelele publice.

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 alineatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

15. ANEXE

Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 2 – act deținere spațiu

Anexa 3 – certificat de urbanism

Anexa 4 - Plan de situație

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data: 16.12.2021