

MEMORIU DE PREZENTARE
conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018, cu modificarile si
completarile ulterioare

I. Denumirea proiectului:

“ Construire cladire locuinte colective S+P+4E cu spatii comerciale la parter, cu incadrarea in indicatorii urbanistici aprobati pe fiecare zona reglementata in parte- cu respectarea edificabilului parcelar coform plansei de reglementari”, propus a fi amplasat in mun. Constanta, str. Atelierelor nr. 8-8bis si str. Grivitei nr. 48-50, NC 254108, , jud. Constanta.

II. Titular:

S.C. BIODAM S.R.L.

Sediul: sat Baia, comuna Baia, str. Republicii nr. 3bis, Camera 1, jud. Tulcea

CUI: 15753171

J36/364/2006

Tel:0724587743

Reprezentant legal: Uda Gigi

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propune realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+4E, cu parcaje si spatii tehnice la subsolul general ce se construiesc pe 95% din suprafata in vederea asigurarii numarului necesar de parcaje, iar la parter spatii comerciale in suprafata de 550,00 mp. Pe terasa peste subsol se amenajeaza 20 locuri de parcare, iar restul terenului va fi amenajat ca spatiu verde si spatiu de recreere.

La nivelul parterului, pe langa spatiile comerciale, se prevad spatii cu activitati complementare locuirii: depozitare biciclete si carucioare. La subsol se vor amenaja, pe langa spatiile tehnice, si parcaje pentru cca. 68 locuri si un spatiu de protectie civila.

Numarul de unitati locative este de 64, cu diverse structuri: tip studio, apartamente cu o camera, doua sau trei camere.

Apartamentele sunt orientate pe directiile nord-est, sud-est si sud-vest, accesul la fiecare apartament se realizeaza din holurile de la fiecare etaj. Accesul la fiecare etaj se efectueaza din circulatia verticala- scara si doua lifturi pentru 6 persoane, fiecare lift cu usi cu latimea de 90 cm, asigurandu-se accesul carucioarelor persoanelor cu dizabilitati.

Necesarul de locuri de parcare pentru locatari conform HCL 113/2017 este de 77 locuri ce se vor asigura din cele 88 locuri proiectate. Pentru spatiile comerciale se vor asigura 10 locuri de parcare la nivelul terenului, in dreptul strazilor Atelierelor si Grivitei.

La parterul cladirii sunt prevazute spatii pentru comert, spatii pentru firme si birouri, spatii pentru accesul la unitatile locative, spatii pentru administrarea cladirii de depozitare biciclete si carucioare.

La etajul 1, in curtea interioara, se prevede o terasa inverzita pentru odihna si locuri de joaca, iar la etajul 3 se prevad spatii pentru activitati sportive.

La un nivel intermediar, ca o subpanta a parterului, se prevede un spatiu pentru spalare, uscat, calcat rufe.

Volumul cladirii este alcatuit din doua corpuri paralele cu str. Atelierelor pe directia sud-vest; corpul A are orientarea camerelor spre strada si corpul B cu orientarea spre nord-vest si sud-est, spre str. Grivitei.

De asemenea, organizarea de santier se va realiza in limita proprietatii.

Conform certificatului de urbanism nr. 57/14.01.2022 emis de catre Primaria Mun. Constanta, terenul se afla pe doua zone de reglementari urbanistice (ZRCM1a si ZRCM1c), iar destinatia terenului conform planurilor de urbanism aprobate este „ZRCM1a- subzona mixta de cladiri construite in front continuu- se dezvolta de-a lungul strazilor cu loturi de adancime mare (35-47m) si prospect stradal mare (IG Duca, Atelierelor)” si „ZRCM1c- subzona mixta cu cladiri construite in front continuu..”, cu utilizari admise „institutii, servicii si echipamente publice, sedii companii, servicii pentru intreprinderi, comert cu amanuntul, hteluri, pensiuni [...] locuinte individuale si colective si care includ si spatii cu acces public la nivelul subsol/parter/mezanin”.

Suprafata totala a terenului este de 1447 mp.

Se vor respecta indicatorii urbanistici existenti prevazuti in PUZ (PUZ aprobat prin HCLM 71/2019 si HCL 81/2010), dupa cum urmeaza:

- pentru zona ZRCM1a, pe partea de teren de 1061 mp, reglementarile urbanistice sunt urmatoarele: POT=50%, CUT= 2,5; deci Ac=530 mp;
- pentru zona ZRCM1c, pentru partea de teren cu suprafata de 386 mp, reglementarile urbanistice sunt urmatoarele: POT=80%; CUT=3,9; Ac=309 mp.

Aria construita a subsolului general la cota -3,90 m si partea de subpanta la cota -1,35 m vor avea in total 1700 mp pentru parcaje si cca. 370 mp pentru spatii de circulatie, depozitare, spatiu apararea civila.

Se propune edificarea unei cladiri de locuinte cu spatii comerciale la parter, cu o suprafata construita de cca. 550 mp si o inaltime de cca. 17,50 m. Suprafata desfasurata va fi de cca. 4162 mp.

Se va crea o curte interioara si o curte posterioara cu suprafata de cca. 890 mp, amenajata partial cu parcaje, terase cu pergole si spatii verzi. Accesul in curtea interioara si in cea posterioara se va face pe sub cladire in partea nord-estica si nord-vestica, zona de acces si la subsolul general cu functiunea de parcare, subsol ventilat prin fante laterale pe trei laturi.

In vederea asigurarii utilitatilor se propune racordarea imobilului la retelele centralizate de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze naturale si energie electrica.

Pentru spatiile comerciale se vor folosi sisteme de climatizare cu pompe de caldura, iar apa calda menajera se va obtine prin intermediul panourilor solare montate pe terasa necirculabila a cladirii.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul trateaza mobilarea unei suprafete de teren ce indeplineste conditii generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate. Scopul proiectului este de a extinde gama unitatilor locative existente la nivel local, realizate la standarde de confort si siguranta moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice din zona, precum si extinderea ofertei de spatii comerciale si administrative.

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei este de 20.078,24 mii lei.

d) Perioada de implementare a proiectului

Perioada este de 36 de luni de la obtinerea Autorizatiei de construire.

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Planul de incadrare in zona si Planul de situatia au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

f1. profilul si capacitatile de productie: nu este cazul; obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie;

Imobilul propus are destinatia de locuinte colective cu spatii comerciale si administrative la parter.

Cladirea va avea o volumetrie adaptata zonei.

Se prevad 16 apartamente pe nivel, cu un total de 64 unitati locative, iar peste terasa de la etajul 4 se amenajeaza spatii de recreere, spatii verzi, loc de joaca, cu o suprafata de cca. 600 mp.

Aria construita a subsolului general la cota -3,90 m si partea de subpanta la cota -1,35 m vor avea in total 1700 mp pentru parcaje si cca. 370 mp pentru spatii de circulatie, depozitare, spatiu apararea civila.

La parterul cladirii sunt prevazute spatii pentru comert, spatii pentru firme si birouri, spatii pentru accesul la unitatile locative, spatii pentru administrarea cladirii de depozitare biciclete si carucioare.

Structura de rezistenta este alcatuita din cadre de beton armat (plansee tip cheson, stalpi si grinzi din beton armat).

Compartimentarile interioare- pereti despartitori din zidarie dubla BCA, asigurandu-se izolarea fonica si rezistenta la foc intre apartamente si circulatiile de etaj. Impartirea interioara a spatiilor apartamentelor se executa din pereti de gips carton de 10 cm.

Pentru instalatiile interioare de apa, canalizare, energie electrica si gaze se vor realiza coloane verticale majore cu distribuitoare si contorizare pe apartamente.

f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice:

Nu este cazul, nu vor avea loc procese tehnologice de productie.

In perioada de realizare a constructiei se vor parcurge o serie de etape comune pentru acest tip de investitie:

- excavare generala, realizarea infrastructurii de rezistenta- fundatii de tip radier general, realizarea structurii de rezistenta pana la cota +/- 0,00 a cladirii;
- realizarea suprastructurii de rezistenta alcatuita din stalpi, grinzi si plansee;
- realizarea anvelopei exterioare si a compartimentarilor interioare;
- realizarea instalatiilor exterioare;
- realizarea finisajelor interioare si exterioare;
- realizarea racordurilor exterioare si amenajarea spatiilor verzi.

f3. descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce pe locatie de la producatori autorizati, inclusiv betoanele.

f4. materiile prime (energie si combustibili utilizati, mod de asigurare):

In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe santier. Alimentarea se va realiza de la statii de distributie carburanti autorizate.

In perioada de functionare a obiectivului se va utiliza energie electrica din reseaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din reseaua de distributie centralizata.

f5. racordarea la retele utilitare in zona:

Se va asigura racordarea imobilului la retelele de utilitati centralizate ale orasului pentru: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele detinatorilor/ administratorilor respectivelor retele.

f6. descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberat de toate repererele aferente destinatiei de OS (containere, platforma de pietris, materiale de constructii ramase neutilizate).

Suprafata va fi amenajata ca si curte interioara, conform descrierii din capitolele anterioare.

f7. cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:

Nu sunt necesare cai noi de acces. Accesul se poate realiza din cele doua strazi adiacente terenului: str. Atelierelor si str. Grivitei.

f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare, calculate prin proiect, de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde.

In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladirii si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in microcentralele de apartament.

f9. metode folosite in constructie/demolare.

Metodele folosite in constructie sunt solutii constructive uzuale pentru cladirile rezidentiale si implica utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structura prefabricate (BCA sau caramida), diferite sorturi de nisip si pietris, etc.

Nu sunt necesare lucrari de demolare, terenul este liber de constructii.

f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Prezentul proiect nu este in relatie directa, de dependenta, cu alte proiecte de dezvoltare urbana.

In conformitate cu PUG mun. Constanta aflat in vigoare si a RLU, precum si cu reglementarile urbanistice prevazute in PUZ aprobat cu HCL 81/2010 si HCL nr. 71/2019, cladirea propusa va respecta prevederile urbanistice, functiunile si aliniamentele.

f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona urbana in ultimii ani.

Solutiile de racordare la utilitati au fost relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezenta in zona a retelelor hidroedilitare si a retelei de gaze naturale.

f13. alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

Prin implementarea proiectului va creste oferta imobiliara la nivelul municipiului Constanta, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale.

Dat fiind tipul si marimea proiectului, nu se vor genera consumuri care sa necesite modificari in sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica in vederea preluarii noilor consumatori.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona, avizele de la institutiile publice ce gestioneaza aspectele de sanatate publica, protectie civila, securitate la incendiu, patrimoniu arheologic, etc.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Pe teren se afla o constructie in curs de demolare, pentru care s-a obtinut Autorizatie de demolare de la Primaria mun. Constanta..

V. Descrierea amplasarii proiectului

- proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);

- din punct de vedere al patrimoniului cultural si istoric, conform Certificatului de urbanism, terenul este situat in Situl Urban cod CT-II-s-B-02842 si in Necropola orasului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, nr. curent 15 in LMI 2015, in perimetrul delimitat de

strada Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersectia cu 1 Mai, str. Cumpenei, strada Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu pana la Pescarie- la sud de Mamaia, malul marii si Portul comercial;

- folosinte actuale ale amplasamentului: curti-constructii, conform Certificatului de urbanism;

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

Nord-Est – cladiri de locuinte individuale cu adresa pe str. Olteniei si cladire S+P+2E cu adresa str. Grivitei nr. 46;

Sud- Vest- str. Atelierelor;

Sud-Est – str. Grivitei;

Nord-Vest- teren si cladire parter spatiu comercial si atelier mecanic.

- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilului, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planurilor;

- areale sensibile: amplasarea proiectului este in afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale si comerciale, acestea sunt in limitrofe amplasamentului;

- detalii privind variantele de amplasament luate in considerare: pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta unui drept de utilizare a terenului.

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

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

a) protectia calitatii apelor:

a1. sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

In perioada de functionare a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in reseaua centralizata a orasului; nu se vor descarca ape uzate in emisar natural.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori (toaleta ecologice). Apele uzate vor fi vidanjate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare.

a2. statii si instalatii de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Nu sunt prevazute astfel de instalatii.

b) protectia aerului

b1. sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosuri

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Se va amplifica traficul pe strazile adiacente santierului. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.).

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Ca sursa de poluare importanta pentru aer se mentioneaza traficul auto, in special in zonele puternic urbanizate. In cazul de fata strazile Grivitei si str. Ateliereleor sunt limitrofe terenului vizat de investitie si pot genera o intensitate de trafic constanta in anumite intervale de timp ale zilei.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor.

b2. instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Microcentralele de apartament vor fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

c1. sursele de zgomot si vibratii

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto.

c2. amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

In perioada de utilizare a imobilului principala sursa de zgomot va fi traficul auto generat de rezidenti si de functionarea spatiilor comerciale.

d) protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul

e) protectia solului si subsolului

e1. sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansii sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica. Zona adiacenta proiectului prezinta suprafete asfaltate/betonate (cai de circulatie rutiera si pietonala).

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

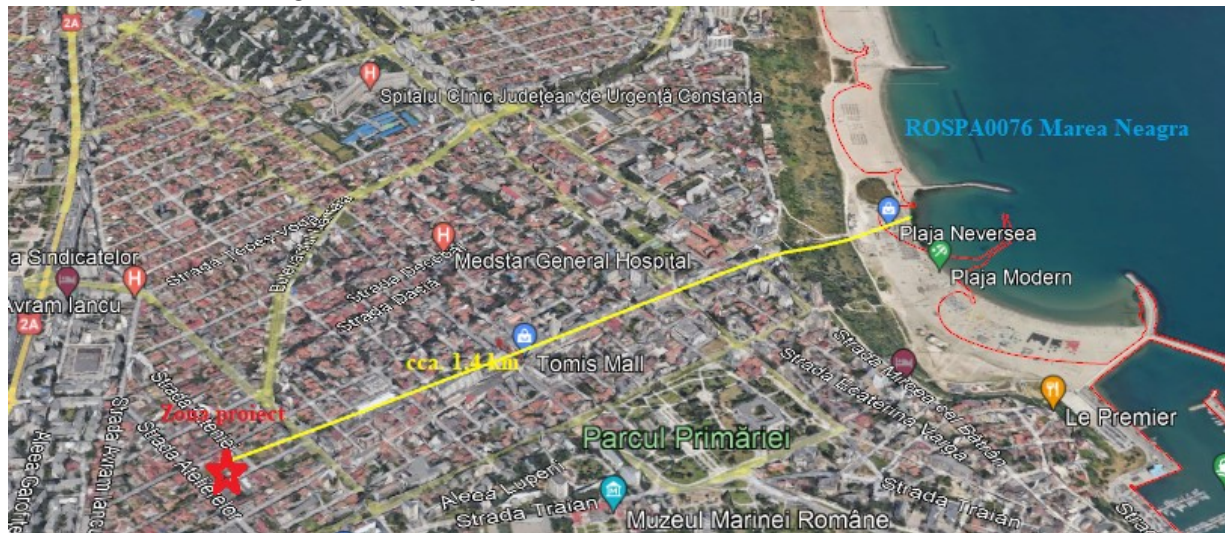
Se vor realiza spatii verzi in incinta amplasamentului.

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatic

f1. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0076 Marea Neagra, la cca. 1,4 km est de amplasament (figura de mai jos).

Terenul nu prezinta vegetatie valoroasa, avand aspectul unui teren viran din zona urbana. Zona invecinata proiectului este puternic urbanizata, asa cum se observa tesatura urbana in imaginea de mai jos.



f2. lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In zona sunt prezente obiective de interes public (zone rezidentiale, zone comerciale, etc).

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea

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

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2; Decizia Comisiei 2014/955/UE de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului) sunt urmatoarele:

Memoriu de prezentare
“Construire cladire locuinte colective S+P+4E cu spatii comerciale la parter”,
mun. Constanta, str. Atelierelor nr. 8-8bis-10 si str. Grivitei, nr. 48-50

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajri interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- *deseuri municipale amestecate* (cod 20 03 01);
- *deseuri de ambalaje* (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- *deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi* (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

i) gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substante.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

In perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip si diferite sorturi de pietris, precum si apa.

In perioada de functionare a obiectivului se vor utiliza: apa din reseaua centralizata si gaze naturale.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

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

Factor de mediu apa

In zona exista conducta de alimentare cu apa. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare.

In apropierea obiectivului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului.

Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa.

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

Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii microcentralelor termice pe gaz.

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona strazilor Grivitei si Atelierelor. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

De asemenea, utilizarea panourilor solare pentru obtinerea apei calde va contribui la scaderea emisiilor de gaze de ardere.

Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se

va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata (la nivelul subsolului cladirii).

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra zonelor protejate din zona mun. Constanta urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte (rezidentiala, comert, prestari servicii).

Amplasamentul, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca un teren viran, cu vegetatie ierboasa (in special plante ruderales).

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata (spatii plantate urbane).

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale dintr-unul din cartierele municipiului Constanta.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, cu destinatie curti-constructii;

- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;

- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social si economic, sanatate umana

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

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Constanta, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

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

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzator.

Zona OS va fi imprejmuita temporar. Pe parcela de teren se vor amplasa doua containere pentru organizare de santier (vestiar,depozit de scule, utilaje si materiale) si o toaleta ecologica. Se vor amenaja zone pentru depozitarea materialelor de constructii si zona pentru depozitarea temporara a deseurilor.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, amplasamentul organizarii de santier va fi eliberat de toate materialele, terenul va fi sistematizat si se va amenaja cu zone verzi, parcaje, loc de joaca.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizarii de santier. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari, se va salubritza.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului . Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similară cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

XII. Anexe-piese desenate

- planurile de situatie si de incadrare in zona au fost anexate la Notificare.

XIII. Incadrarea proiectului in prevederile art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform Deciziei de evaluare initiala emisa de catre APM Constanta, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG 57/2007, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Nu este cazul. Proiectul nu intra sub incidenta Legii 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Titular ,
S.C. BIODAM S.R.L.

Consultant,

Daiana Oprea



Data: noiembrie 2022