

MEMORIU DE PREZENTARE
conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018

I. Denumirea proiectului:

“Construire locuinte colective P+6E, pergola peste parcare si imprejmuire”,
propus a fi amplasat in mun. Constanta, B-dul Tomis nr. 458 (NC 249518), jud. Constanta.

II. Titular:

S.C. ALAIDAVA S.R.L.

Mun. Constanta, B-dul Tomis nr. 46, Camera 3, jud. Constanta

Tel. 0722784228

alaidava@gmail.com

mandatar: Ruxandra Margarit

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propune realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime P+6E.

Imobilul va avea un total de 26 de apartamente cu una, doua sau trei camere, cu suprafata utila sib 100 mp fiecare.

Parterul cladirii va fi deschis si va fi ocupat de locuri de parcare si de casa scarii (inchisa perimetral).

Numar locuri de parcare propuse = 32 (locuri acoperite la parter si pergole-21 si locuri neacoperite-11), din care:

-amenajate la nivelul terenului - 24

-amenajate in sistem Klaus - 8

In limita terenului se va amenaja spatiu verde in suprafata de 220,10 mp (conform datelor disponibile de pagina web a Consiliului judetean Constanta, HCJ 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta este suspendata de drept pana la solutionarea unui dosar aflat pe rol- dosar nr.9574/118/2021).

In interiorul proprietatii vor fi prevazute alei interioare cu latimea de 5,00 m, acestea permitand accesul la parcajele de la nivelul parterului si de la nivelul solului.

Accesul la proprietate (conform HCL mun. Constanta nr. 364/21.09.2020 de aprobare a PUD) se va realiza printr-o alee de acces cu latimea de 5,00 m, alee ce este legata de banda colectoare cu care se extinde B-dul Tomis. Pentru B-dul Tomis autoritatea publica locala prevede largirea bulevardului la 3 benzi, o zona verde cu latime de 1,50 m, o zona pentru piste pentru biciclete cu latimea de 1,00 m si un trotuar cu latimea de 3,00 m.

Memoriu de prezentare
“Construire locuinte colective P+6E, pergola peste parcare si imprejmuire”,
mun. Constanta, B-dul Tomis nr. 458, jud. Constanta

Pana la realizarea extinderii, pentru accesul la proprietate se va realiza o alee de acces in str. Corneliu Coposu (aflat spre partea de est a proprietatii).

In vederea asigurarii utilitatilor se propune racordarea imobilului la retelele centralizate de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze naturale si energie electrica. Conform avizelor obtinute pana la aceasta data, in zona exista retea de distributie electrica, conducta de distributie apa, colectoare de apa uzata menajera, retea de distributie gaze.

Incalzirea spatiilor locative se va realiza cu centrale termice de apartament.

Conform prevederilor certificatului de urbanism, apele pluviale vor fi trecute printr-un filtru de hidrocarburi.

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

Conform certificatului de urbanism nr. 2138/09.07.2021 emis de catre Primaria Mun. Constanta, destinatia terenului conform planurilor de urbanism aprobate este de „imobil locuinte colective P+6E cu parcaje la parter si locuinte colective la etajele superioare”.

Suprafata totala a terenului este de 974,00mp conform masuratori (973 mp conform acte).

Terenul, cu forma rectangulara regulata, are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- Latura de nord: 25,00 m; vecin – proprietati private;
- Latura de sud: 25,00 m; vecin – domeniu public Bd. Tomis
- Latura de est: 41,90 m; vecin – proprietati private;
- Latura de vest: 42,45 m; vecin- proprietati private, imobil locuinte colective P+8E, in executie.

Indicatorii urbanistici sunt:

Indicatori	Propus
Suprafata teren (mp)	974,00
Suprafata construita (mp)	301,00
Suprafata desfasurata(mp)	2107,00
Suprafata spatii verzi	220,10
Suprafata circulatii carosabile	325,00
Suprafata circulatii pietonale	22,35
POT _{propus} (%) (maxim aprobat – 60%)	31%
CUT _{propus} (maxim aprobat- 3,00)	2,20
Regim inaltime	P+6E
H _{max} imobil (m) (de la cota 0,00)	23,20
Nr. locuri de parcare	32, din care: -locuri acoperite (la parter si pergole): 21, din care 8 bucati amenajate in sistem Klaus. -locuri neacoperite (la sol): 11.

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.

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei este de 800.000 Euro.

d) Perioada de implementare a proiectului

Perioada este de min. 12 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.

Se vor realiza 26 de apartamente care vor fi dispuse la etajele 1-6 ale imobilului. La parte spatiul va fi dedicat realizarii locurilor de parcare.

Cladirea propusa are structura dupa cum urmeaza:

- fundatii continue de beton armat;
- suprastructura: cadre beton armat, stalpi, grinzi si plansee de beton armat;
- inchiderile exterioare vor fi din BCA sau caramida porotherm;
- tamplaria va fi tip PVC cu geam termopan;
- acoperisul va fi tip terasa.

Toate spatiile de locuit vor fi finisate cu tencuieli, glet si vopsitorii lavabile pentru pereti si tavane. Pardoselile vor varia de la calde, parchet din lemn masiv sau stratificat pentru zonele de zi si noapte precum si parte din circulatii si pardoseli reci din gresie/granit/marmura in spatiile de utilitati, grupuri santare si bucatarie.

Usile interioare din lemn/pal. Pardoselile vor fi din granit sau gresie.

f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice: nu este cazul, avand in vedere destinatia imobilului;

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, apa si gaze naturale din retelele 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.

In zona studiata exista conductele de distributie apa Dn 160mm PEHD, Dn 450mm F. Pe strazile Eugen Lovinescu si Corneliu Coposu exista colectoare menajere Dn 250mm B PVC-KG. Pe str. liviu rebreanu exista conducta de refulare ape uzate Dn 400mm PEHD.

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 reperele aferente destinatiei de OS (containere, platforma de pietris, materiale de constructii ramase neutilizate).

Suprafata va fi amenajata ca spatiu verde in vederea respectarii cerintelor legale.

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

Accesul la imobil se poate realiza din Bd. Tomis (asa cum se observa si din planul de situatie), iar pana la realizarea lucrarilor de extindere si modernizare a bulevardului accesul se va realiza din str. Corneliu Coposu.

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.

Terenul este liber de constructii, nu sunt necesare si nu se prevad lucrari de 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.

f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate

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

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 retelelor de gaze naturale si energie electrica.

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 consumuri.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona (apa, canalizare, energie electrica, telefonie,etc.), avizele de la institutiile publice ce gestioneaza aspectele de sanatate publica, protectie civila, securitate la incendiu, patrimoniu arheologic,etc. De asemenea, s-a solicitat aviz Comisie circulatie, Compania Nationala de Autostrazi si drumuri Nationale, Transelectrica SA.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Anterior lucrarilor de construire nu sunt necesare demolari, terenul este liber de constructii.

V. Descrierea amplasarii proiectului

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

- din punct de vedere al patrimoniului cultural si istoric, din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii si Cultelor, la nivelul anului 2015, pe raza municipiului Constanta sunt identificate 33 de obiective de interes arheologic; prin certificatul de urbanism s-a solicitat avizul autoritatii competente in domeniu; conform mentiunilor din certificatul de urbanism, zona din care face parte terenul este zona protejata conform OMC 2828/2015 (Situl arheologic de la Palazu Mare, cod LMI 2004 CT-I-s-B-0274), fara a exista interdictii temporare sau definitive de construire.

- folosinte actuale ale amplasamentului: terenul nu este utilizat in scop productiv; categoria de folosinta, conform certificat de urbanism, este de intravilan- „teren liber, categoria de folosinta arabil”.

Vecinatatile terenului conform planurilor cadastrale sunt urmatoarele:

- Latura de nord: proprietati private;
- Latura de sud: domeniu public Bd. Tomis
- Latura de est: proprietati private;
- Latura de vest: proprietati private, imobil locuinte colective P+8E, in executie.

- 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 planului de situatie atasat la Notificare;

Imobilul propus va a fi amplasat pe teren cu urmatoarele retrageri:

- fata (Bdul Tomis): 27,50 m fata de axul bulevardului, 10,50 m fata de aliniament;
- stanga: 5,00 m pana la limita terenului IE247323;
- dreapta: 5,00 m pana la limita terenului;
- spate: 4,50 m pana la limita terenului IE223119.

Memoriu de prezentare
“Construire locuinte colective P+6E, pergola peste parcare si imprejmuire”,
mun. Constanta, B-dul Tomis nr. 458, jud. Constanta

- areale sensibile: amplasarea proiectului este in afara arilor naturale protejate; cea mai apropiata locatie este ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la cca. 800m nord-est fata de limita amplasamentului proiectului (figura de mai jos);



Pozitionarea fata de arile naturale protejate

Din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului studiat.

- coordonate amplasament (teren):

Pct.	X(m)	Y(m)
1	308664,090	787732,900
2	308643,470	787725,380
3	308624,720	787718,540
4	308633,160	787709,180
5	308672,670	787723,830
6	308641,470	787699,980
7	308681,270	787714,740
Steren= 974 mp		

- 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, dat fiind functiunea acestuia, 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. Apele uzate vor fi vidanjate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare de catre firma autorizata.

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

Nu sunt prevazute astfel de instalatii pentru perioada de implementare a proiectului. In perioada de functionare se prevede un separator de hidrocarburi pentru apele pluviale.

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. 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.

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, b-dul Tomis (DN2A) este in vecinatatea proiectului si poate genera o intensitate de trafic apreciabila.

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.

De asemenea, emisiile de gaze de ardere de la centrale termice individuale vor respecta Ord. 462/1993 pentru focare alimentate cu combustibil gazos (monoxid de carbon: 100 mg/Nmc; oxizi de sulf: 35 mg/Nmc; oxizi de azot: 350 mg/Nmc). Avand in vedere normele in vigoare, centralele termice cu condensatie vor asigura si o recuperare a temperaturii gazelor de ardere. Caldura de condensare care se elibereaza in timpul procesului de condensatie este dirijata din nou catre circuitul de incalzire, contribuind astfel cu o cantitate suplimentara de energie. Factorii de emisie (EMEP/EEA 2019) pentru centrale termice rezidentiale (capacitate mai mici de 50 kWh) alimentate cu gaze natural sunt (in g/GJ): NO_x – 51; CO – 26; NMVOC – 1,9; PM10 – 1,2; SO_x - 0,3.

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.

d) protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

e) protectia solului si subsolului

e1. sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freaticice 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 neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

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 acvatice

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 ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la cca. 800 nord-est de amplasament (conform datelor din Cap. V din prezentul Memoriu).

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 exploatarei, 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.

Deseurile potentiale ce pot rezulta 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 deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului) sunt urmatoarele:

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 Amestecuri de deseuri de la constructii si demolari	S	17 05 04 17 09 04	Lucrari de excavare Lucrari de construire	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte Eliminare/valorificare, dupa caz
Materiale izolante diverse, altele decat cele specificate la 17 06 01* si 17 06 03*	S	17 06 04	Lucrari de construire	Nu se pot estima la aceasta faza	Eliminare/valorificare, dupa caz, functie de tipul materialului
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
Materiale de constructie pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01*	S	17 08 02	Lucrari de constructii	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare/eliminare prin unitati autorizate
Beton Caramizi Tigle si materiale ceramice	S	17 01 01 17 01 02 17 01 03	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta, etc), resturi de bca, caramida, etc	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	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajari interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte

Memoriu de prezentare
“Construire locuinte colective P+6E, pergola peste parcare si imprejmuire”,
mun. Constanta, B-dul Tomis nr. 458, jud. Constanta

01 06					
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 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

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

Gestionarea deseurilor generate se va realiza cu respectarea prevederilor OUG 92/2021 privind regimul deseurilor. Se va aplica ierarhia deseurilor in cadrul actiunilor de prevenire a generarii si de gestionare a deseurilor pe santier.

Conform prevederilor OUG 92/2021, titularul autorizatiei de construire emise de catre autoritatea administratiei publice are obligatia de a avea un *plan de gestionare a deseurilor din activitati de construire* prin care se instituie sisteme de sortare pentru deseurile provenite din activitatile de constructie.

Se vor utiliza informatiile din Ghidul privind gestionarea deseurilor din constructii si demolari, a Protocolului UE pentru gestionarea deseurilor din constructii si demolari (2016).

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.

In ceea ce priveste perioada de functionare a imobilului, deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- *deseuri municipale amestecate* (cod 20 03 01);
- *deseuri de ambalaje* (hartie si carton –cod 15 01 01, 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. Platforma destinata pentru amplasarea recipientilor pentru colectarea selectiva a deseurilor va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si sifon racordat la sistemul de canalizare.

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 a mun. Constanta 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.

La momentul la care au fost realizate forajele pentru studiul geotehnic (pana la adancimea de -15,00m) nu a fost intalnita panza de apa freatica. 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 reseaua

de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005-HG 188/2002 cu modificarile si completarile ulterioare.

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 Bd, Tomis (DN2A). 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 suprafetei de rulare.

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

Factor de mediu sol/subsol

Conform cercetarilor geotehnice realizate pe amplasament (Studiu geotehnic realizat de catre SC Ana Proiect Design SRL Constanta) stratificatia terenului se prezinta astfel: strat de umplutura pamant cenusiu argilos pana la -1,00m; strat de loess galben pana la adancimea de -2,70m; strat de argila cafenie cu nisip pana la -4,70m; continuarea stratificatiei cu orizontul calcaros pana la -15,00m.

Se va inregistra impact direct la nivelul subsolului urmare a realizarii fundatiilor imobilului. Pentru factorul de mediu sol 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.

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, cea mai apropiata fiind ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la cca. 800 m nord-est. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona in care se gaseste terenul vizat de proiect 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.

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 si la nivelul participantilor la trafic de pe b-dul Tomis. 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/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. Accesul se va realiza din b-dul Tomis. accesul va fi carosabil si va asigura desfasurarea activitatilor pe santier si a aprovizionarii santierului

Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare.

Zona OS va fi imprejmuita temporar cu panouri.

In cadrul OS se vor amplasa toalete ecologice. 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 si se vor amenaja parcare si spatiu verde.

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.

Proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/ 2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

Memoriu de prezentare
“Construire locuinte colective P+6E, pergola peste parcare si imprejmuire”,
mun. Constanta, B-dul Tomis nr. 458, jud. Constanta

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

Conform Deciziei de evaluare initiala, proiectul nu intra sub incidenta art. 48 sau art 54 din Legea 107/1996- Legea apelor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Titular,
S.C. ALAIDAVA S.R.L.

Consultant de specialitate,
Daiana Oprescu



Nota: Toate drepturile de proprietate intelectuala in legatura cu prezenta lucrare apartin consultantului de specialitate. Toate drepturile privind utilizarea lucrarii in vederea parcurgerii oricarui demers ce vizeaza procedura de avizare a proiectului mentionat in Capitolul I al memoriului apartin beneficiarului (titularul de proiect).

Data: aprilie 2022