

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

“ DESFIINTARE C1, C2 SI CONSTRUIRE IMOBIL P + 1 – 2 ETAJE – ALIMENTATIE PUBLICA CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR.224/30.05.2022”

II. Titular:

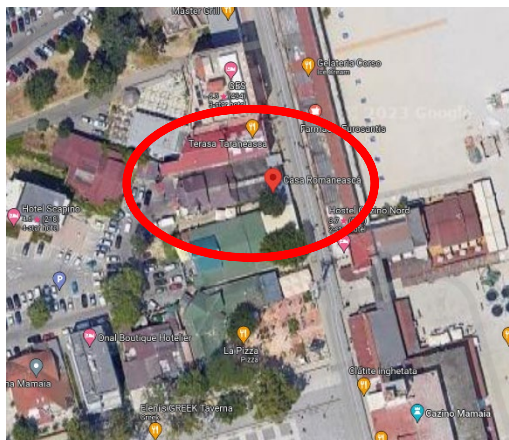
- S.C. DANADI S.R.L.
- Sediul social: Loc. Mamaia, Municipiul Constanta, Bd-ul Mamaia, nr. 477, lot. 1 – Vila Turistica D+P+5E , jud. Constanta
CUI : 6776273 J13/5444/28.12.1994
- 0721276270, avize.meraki@gmail.com;
- Pletea Andrei - Imputernicit

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Amplasamentul proiectului este situat in municipiul Constanta, Statiunea Mamaia – Subzona A3 (Melody-Cazino-Castel)

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- la Vest – vecin : Consiliul Local Constanta Parcare;
- la Est – Promenada;
- la Nord – IE: 209149 ;
- la Sud – Alee Acces;.



Plan de incadrare in zona

Regimul economic:

-folosinta actuala a terenului este curti constructii.

-destinația : Alimentatie Publica

-Utilizari admise: functiuni de turism; apartamente de vacanta, locuinte permanente individuale si colective; functiuni pentru alimentatie publica; functiuni de comert; functiuni de agreement; functiuni de cultura; servicii; functiuni de sanatate; functiuni legate de culte;

Regim tehnic:

-zona de reglementare conform documentatiei de urbanism PUZ aprobata cu HCLM nr. 121/2013 - Zona A, UTR8, pct.51 si a documentatie de urbanism PUD aprobata cu HCLM nr. 224/2022 .

-Suprafata teren din acte – 526 mp

- Suprafata teren din masuratori – 526 mp

Coordonatele in Sistem Stereo 70 pentru teren sunt prezentate in tabelul urmator:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310521.864	789651.435	3.818
2	310523.019	789655.104	33.828
3	310532.153	789687.676	13.725
4	310543.801	789691.599	6.711
5	310547.153	789685.147	11.434
6	310543.807	789674.214	16.072
7	310509.349	789651.773	2.130
8	310508.740	789656.732	1.565
9	310509.113	789653.112	3.075
10	310512.081	789654.389	6.119
11	310517.916	789652.582	4.202
S(Teren) = 526 mp			

Funcțiunea cladirilor din zona (inclusive zonele invecinate) sunt spatii de cazare in regim hotelier si alimentatie publica.

Zona studiata, construita in diverse eraoe, este caracterizata de o arhitectura eclectică. Cladirile din imediata vecinatate au funcțiunea de spatii de cazare si alimentatie publica.

Pentru proiect s-a emis de catre Primaria Municipiului Constanta certificatul de urbanism nr. 517 din 16.02.2023 .

Indicatorii urbanistici pentru proiectul propus sunt urmatorii:

S. teren = 526 mp

Suprafata de teren construita = 438 mp

Suprafata desfasurata = 511 mp

Suprafata de teren libera = 99 mp

In urma demolarii – Suprafata construita = 0 mp

In urma demolarii – Suprafata desfasurata = 0 mp

a. POT existent = 83.27%,

b. CUT existent = 0.97

In urma demolarii – P.O.T. = 0

In urma demolarii – C.U.T. = 0

P.O.T. maxim aprobat prin documentatiile de urbanism = 40-70%

C.U.T. maxim aprobat prin documentatiile de urbanism = 4,00/UTR

Suprafata maxim edificabila – 368,00 mp

Suprafata construita desfasurata maxima – 1100 mp

Regim de inaltime – P+1E-2E RETRAS/PARTIAL – h max = 13 m

P.O.T. Aprobat = 70 % - se mentine

C.U.T. propus – raportat la terenul proprietate = 2.09

- Se vor amenaja spatii verzi conform HGR nr. 525/1996, PUG Municipiul Constanta si regulamentelor in vigoare.
- Accesul pietonal se va realiza pe 3 laturi, din vest, din sud si in principal de pe latura de est – Promenada Mamaia
- Accesele pietonale se vor racorda la circulatiile existente si se vor conforma acolo unde nu se poate realiza la nivel, astfel incat sa faciliteze accesul persoanelor cu handicap.
- **Conform HCLM 113/27.04.2017, art. 16, alin. A), c) constructia se afla intr-o zona unde nu este necesar sa se asigure locuri de parcare, terenul fiind situat la promenade Cazinoului Mamaia.**

Descriere proiect:

Prin proiect se propune desfiintarea corpurilor C1, respective C2 existente si construirea unui imobil P+1-2 Etaje, cu functiunea de alimentatie publica, in conformitate cu PUD aprobat prin HCL nr. 224/30.05.2022.

Deoarece din considerente geotehnice, beneficiarul nu va mai executa subsolul, rezulta faptul ca nu se va mai realiza adapostul de protectie civila. Astfel regimul final de inaltime va si P+5E+Etaj Tehnic (Parterul si Etajul 5 format din duplex cu supanta).

Zonarea terenului pentru folosintele propuse: conform plan de situatie anexat la documentatia de solicitare a acordului de mediu.

- Infrastructura

Fundatiile sunt alcatuite din radier general.

- Suprastructura

Suprastructura va fi realizată pe cadre de beton armat cu stalpi si grinzi.

Planșeul va fi din beton armat monolit si va avea grosimea de 15 cm, respectiv 13 cm.

Acoperisul este terasa necirculabila peste corpul propus.

- Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Se vor realiza cu pereți de 45 cm grosime din zidarie de BCA de 25 cm, termoizolati asigurandu-se o rezistenta termica corecta.

Compartimentarile interioare se vor realiza din BCA de 10 cm cu finisaj de 2.5 cm, avand o grosime in final de 15 cm asigurand izolarea fonica, iar in anumite zone compartimentarea fiind realizata prin placi de gips-carton fixate cu suruburi pe o structura metalica.

- Finisajele interioare

Finisajele interioare și exterioare utilizate se înscriu în specificul arhitectural local.

- Pardoseli - pardoseli din parchet laminat in zona livingului, holuri, dormitoare, dressing.

- - pardoseli din gresie în grupurile sanitare, bucatarie, logii si terasa.

- Pereti - in bucătărie faianță pe frontul de lucru la H=0,60 m incepand de la cota h=0,90m,

- - in grupurile sanitare faianță perimetral cat este inaltimea libera,

- - in camerele de locuit, holuri si restul incaperilor pereții vor fi zugraviti cu zugrăveli lavabile.

- Tavane - zugrăveli lavabile

- Finisajele exterioare

- Imobilul va avea tencuiala decorativa alba, cu insertii de piatra sau caramida

- Profile de PVC si aluminiu, cu geam termoizolant, low-e, pentacamerat, culoare antracit la exterior si la interior, cu glaf metalic la exterior, culoare antracit, si glaf din PVC la interior, culoare antracit.

- Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila

Alternative considerate:

În vederea realizării proiectului, titularul poate analiza alternative de amplasare, tehnologice, tehnice.

În ceea ce privește alternativele de amplasament, în cazul de față decizia se raportează la existența unui drept de utilizare asupra terenului. Tipul de proiect generat de acest teren a trebuit să se încadreze în specificul zonei și în reglementările urbanistice aprobate de către Primăria mun. Constanta la faza de Plan urbanistic.

În timpul proiectării obiectivului s-au analizat soluții constructive moderne, alegându-se pentru varianta optimă din punct de vedere al eficienței energetice, al costurilor, al perioadei de punere în opera, în acord cu suprafața de teren disponibilă pentru implementarea proiectului. S-au studiat de asemenea variante în vederea asigurării agentului termic, soluția fiind racordarea la rețeaua de gaze a orașului și utilizarea de centrale termice individuale.

În general, soluțiile tehnice alese reprezintă soluții clasice, care și-au afirmat fiabilitatea în timp și care nu au generat impacturi deosebite asupra calității factorilor de mediu. Sunt soluții tehnice ce au fost alese la punerea în opera a dezvoltărilor imobiliare din zonele urbane.

Utilități:

Zona beneficiază de record la utilități edilitare: apă, canalizare, energie electrică, telefonie și gaze naturale. Soluțiile de racordare la rețelele de utilități se vor dezvolta ulterior în cadrul unor proiecte de specialitate.

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zona amplasamentului.

Evacuarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale se va realiza prin conducte ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare exterioară existentă în incintă.

Instalațiile sanitare interioare sunt proiectate pentru a deservi grupurile sanitare și bucătăriile.

a) Alimentare cu apă

- Branșament de apă potabilă la rețeaua publică de distribuție existentă în zonă.
- Rețeaua de incintă distribuție apă executată din PE.
- Cămin de branșament echipat cu apometru pentru înregistrarea consumului de apă, proprie fiecărui apartament.

b) Canalizare

- Rețeaua de incintă de canalizare executată din tuburi din PVC
- Conducta de refulare apă epurată, la emisarul cel mai apropiat

Se menționează faptul că, rețelele exterioare apă/canal constituie obiectul unei documentații separate.

Pentru asigurarea apei calde menajere se vor monta centrale termice .

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere se vor colecta și depozita în pubele într-un loc special amenajat în incintă. Pubele vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract cu primăria locală.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

Cantitățile de deșuri generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în containere sau pe platforme.

Deșeurile potențiale rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

- ◆ deșuri municipale amestecate (20 03 01), generate din activitatea personalului angajat; se vor depozita în container și se vor fi predate pe baza de contract către serviciul de salubritate al localității; volumul va varia zilnic, funcție de numărul echipelor implicate în lucrări, dar se apreciază că nu va depăși 0,5-1mc/zi de lucru; deșuri de hârtie, carton (20 01 01);
- ◆ deșuri reciclabile: deșuri de hârtie și carton (15 01 01), deșuri de ambalaje de plastic (15 01 02), deșuri de lemn (20 01 38), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separată, în recipiente adecvate;
- ◆ deșuri de construcție: cabluri (17 04 11) de la realizarea racordului electric, deșuri metalice (17 04 XX), deșuri de beton și elemente de zidărie, amestecuri de deșuri cu beton și materiale ceramice (17 01 01, 17 01 02, 17 01 07); deșurile inerte pot fi depozitate într-un depozit de deșuri inerte.

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție. Deșeurile de construcție rezultate în general din activitatea de edificare a clădirilor sunt reprezentate în proporție de 78-80% de deșuri inerte (betoane, elemente de zidărie).

Deșeurile tipice rezultate din zonele rezidențiale sunt:

- deșuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deșuri de ambalaje (hârtie și carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticlă - cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- deșuri biodegradabile de la activitățile de întreținere a spațiilor verzi (cod 20 02 01).

Deșeurile se vor depozita în spațiu special amenajat în incinta imobilului (incapere special prevăzută la parterul clădirii, prevăzută cu sifon de pardoseală ce poate facilita igienizarea acestei platforme ori de câte ori este nevoie), pe categorii, urmând să fie valorificate sau eliminate, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament.

Descrierea impactului potential

Impactul depinde de tipul de activitate generata de proiect, anvergura acestuia, suprafetele utilizate pentru implementarea proiectului, materiile prime si auxiliare utilizate in instalatie.

Factor de mediu apa

In zona amplasamentului studiat exista sursele de alimentare cu apa, la cca. 600-700m nord, dar prezenta lor nu impun/nu necesite instituirea unor zone speciale de protectie urmare a dezvoltarii proiectului propus.

Din punct de vedere al alimentarii cu apa potabila, municipiul Constanta este alimentat prin reseaua operatorului local, iar „Sistemul zonal de alimentare cu apa Constanta” cuprinde si mun. Constanta, Statiunea Mamaia, Palazu Mare. Infrastructura de alimentare cu apa se afla in administrarea RAJA S.A. Constanta.

Pe amplasamentul studiat, cercetarea geotehnică efectuata prin intermediul a trei foraje geotehnice (F1 -F3) a relevat prezenta apei subterane dupa cum urmeaza (*conform Studiuluigeotehnic efectuat de inginer Mogla Liliana*)

- F1/0.9m;
- F2/0.8m;
- F3/0.8m;

Raportat la locatia proiectului propus, cele mai apropiate ape de suprafata sunt Marea Neagra 200 m est) si Lacul Siutghiol (cca. 400 m nord).

Alimentarea cu apa a obiectivului se va realiza de la reseaua centralizata din zona. In perioada de exploatare a obiectivului, apele uzate rezultate vor fi de tip menajer si se vor evacua in reseaua de canalizare RAJA SA.

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului si nici prelevarea de apa din sursa de suprafata. Nu se identifica nici o cale de cumulare a impactului pe acest factor de mediu cu alte obiective existente in vecinatatea amplasamentului. Prin urmare, lucrarile propuse nu vor avea nici un tip de impact (direct, indirect, cumulat) asupra apelor de suprafata sau subterane rezultat dintr-o astfel de actiune.

Din punct de vedere al consumului de apa (impact asupra resursei naturale), acest tip de proiect nu genereaza o presiune cuantificabila

In ceea ce priveste apele de suprafata, distanta pana la aceste corpuri de apa este de natura sa elimine probabilitatea oricarui tip de impact.

Lucrarile de constructii ce se executa nu prevad modificari ale conditiilor hidrologice din zona care ar putea sa influenteze in secundar calitatea mediului si, ca urmare, alte resurse sau activitati dependente de resursele subterane de apa. Nivelul hidrostatic de pe amplasament va influenta solutiile de fundare adoptate, dar nu se preconizeaza inasa ca acest aspect sa conduca la aparitia unor dezechilibre majore in ceea ce priveste regimul apelor subterane in zona).

Tinand cont de activitatea care se va desfasura pe amplasament in timpul functionarii obiectivului si de caracteristicile apelor uzate generate, in principal ape menajere, indicatorii de calitate ai apelor evacuate in reseaua de canalizare centralizata nu vor influenta negativ statia de epurare care se constituie in receptorul final al acestor ape uzate. De asemenea, nici nu vor influenta in mod cuantificabil calitatea receptorului final al efluentului statiei de epurare orasenesti.

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. In conditii normale de functionare impactul asupra factorului de mediu apa este nesemnificativ, fiind create conditiile pentru respectarea concentratiilor maxime admise la evacuarea apelor uzate in canalizare.

Factor de mediu aer

In perioada de implementare mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de realizare a obiectivului vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare. 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 construire. Natura temporara a lucrarilor de constructie diferentiaza sursele de emisie de alte tipuri de surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor.

Fata de situatia prezenta, se va inregistra o presiune suplimentara asupra calitatii atmosferei in timpul lucrarilor de constructie, urmare a traficului auto si manipularii materialelor ce pot genera emisii de pulberi. Procese de combustie determinate de functionarea unor echipamente si utilaje, au asociate emisii de poluanti precum NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele. Poluantii caracteristici motoarelor cu ardere interna tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt: NO_x, compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructii si amenajare.

In cazul emisiilor de poluanti de la autovehiculele si utilajele utilizate in constructie, cantitatile scad cu cat cresc performantele motorului. Cantitatea de emisii de poluanti (Ordin 3299/2012) pentru functionarea orara a utilajelor (excavator, compactor, etc), la un consum de combustibil (motorina) de 2 l/h, calculata in acord cu factorii de emisie EMEP/EEA (2016) pentru motoarele diesel este de: 54,16 g NO_x/h (h= ora de functionare); 3,49 g PM₁₀/h; 5,60 g NM-VOC/h; 17,88 g CO/h. Cantitatea de astfel de emisii din cursul unei zile sau o alta perioada definita de timp depinde de ritmul lucrarilor si, in consecinta, de consumul de combustibil zilnic/lunar.

In perioada de functionare, emisiile pot apare urmare a traficului auto si arderii combustibilului conventional in centralele termice individuale. Centralele termice vor functiona cu gaze naturale (combustibil mai putin poluant decat alte alternative considerate). Emisiile generate de microcentralele individuale vor trebui sa se incadreze in prevederile Ord. 462/1993 pentru focare alimentate cu combustibil gazos. Conform factorilor de emisie EMEP/EEA, pentru o centrala termica cu un consum mediu estimate la 1,2 mc gaze naturale/ora, se obtin urmatorile valori orare pentru emisiile cantitative de poluanti: 2,45g NO_x/h (h=ora de functionare); 1,33g CO/h; 0,45g NMVOC/h; 0,021g PM₁₀/h.

Pentru emisiile din traficul autoturismelor locatarilor, ca aport la starea actuala, nu exista datele necesare pentru a face o estimare cantitativa si relevanta (in principal, traficul in incinta va fi redus si va viza parcare/plecare autoturismelor din parcare). Aceste emisii se pot cumula cu emisiile datorate traficului auto existent in prezent in zona. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice zilnice.

Factor de mediu sol/subsol

Prin implementarea proiectului nu sunt afectate zone naturale si nu se scot suprafete de teren din circuitul natural.

In perioada de derulare a lucrarilor de constructie, surse potentiale de poluare a solului pot fi considerate:

- ◆ scurgerile accidentale de produse petroliere de la utilaje, autovehiculele cu care se transporta diverse, materiale de constructii, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare;
- ◆ depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansii sau in spatii amenajate necorespunzator;
- ◆ indepartarea stratului de sol fertil; in acest fel, portiunile de sol sunt scoase definitiv din circuitul natural (ca suport nutritional pentru vegetatie); in cazul de fata nu exista strat de sol fertil la suprafata amplasamentului (exista material de umplutura inca de la suprafata terenului), astfel incat sunt eliminate presiunile generate de potentiala gestionare necorespunzatoare; de asemenea, amplasarea terenului in zona puternic urbanizata nu conduce la reducerea cantitativa si scoaterea din circuit a terenurilor naturale;
- ◆ gestionarea necorespunzatoare a cantitatilor de sol excavat (nu este o presiune in cazul de fata).

Din punct de vedere teoretic, pe termen lung poate exista impact negativ direct asupra solului din punct de vedere cantitativ, urmare a dislocarii definitive din circuitul natural a unor suprafete de sol, cuantificate ca fiind suprafetele de teren pe care se amenajeaza obiectivul (si care vor fi ocupate pe toata durata de viata a obiectivului). In cazul de fata, proiectul vizeaza un teren intravilan, care nu prezinta un suport vegetal important din punct de vedere calitativ. Nu va exista impact negativ asupra solului indus de o asemenea actiune.

Impactul asupra componentelor subterane – geologice se va inregistra in special in zona constructiei imobilului, dat fiind ca pentru realizarea fundatiilor (recomandata in studiul geotehnic la -1,50m pentru fundatia exterioara) se va interveni in adancime prin excavarile necesare atingerii acestui scop. Impactul va fi direct, negativ strict datorita intruziunii antropice. In zona celorlalte amenajari (cai acces, etc.) interventia va fi mai mica, excavarile fiind mai reduse.

Avand in vedere ca amplasamentul va fi ocupat de constructii si amenajari peisagistice si tinand cont de tipul de activitate propus, se apreciaza ca nu vor exista surse semnificative de poluare a subsolului in zona amplasamentului pe perioada de functionare a ansamblului.

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 acestora.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale intr-unul din cartierele municipiului Constanta. Nu au loc modificari ale destinatiei/folosintei terenului vizat de proiect. Dat fiind caracteristicile amplasamentului, nu este vizat un teren ce prezinta interes pentru cuibarire sau hranire pentru specii de pasari protejate.

Prin decopertare se vor pierde suprafete de teren, fie pe termen scurt (in cazul suprafetelor ocupate temporar), fie pe termen lung, adica pe durata de viata a obiectivului. Dat fiind ca nu sunt prezente habitate naturale cu valoare conservativa, impactul va fi nesemnificativ.

Impactul indirect (pe termen scurt, mediu sau lung) se poate înregistra prin influențarea calitatii factorilor de mediu aer, apă, sol, cu efecte asupra calitatii habitatului din zonă. Raportat la tipul de proiect propus și la potențialul teoretic de poluare ce îl poate genera această investiție, nu au fost identificate căi de transfer a potențialilor poluanți către zonele importante din punct de vedere al biodiversității.

Peisajul

Peisajul în zona amplasamentului este dominat de zonele rezidențiale, de spațiile comerciale aferente și activitățile de prestări servicii. Este un peisaj tipic zonei urbane aflate în dezvoltare (dat fiind că în zonă sunt încă terenuri intravilane nevalorificate din punct de vedere urbanistic). Receptorii acestui peisaj sunt locuitorii din zonă și persoanele aflate în tranzit, în trafic.

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori, de organizarea de șantier. Aceasta din urmă va fi amplasată în interiorul terenului beneficiarului.

Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată durata de edificare a clădirilor.

Efect de modificare a peisajului actual îl va avea ridicarea clădirii și amenajarea terenului (parcare, cai de acces), pe termen lung (impact direct), pe toată perioada de viață a obiectivului.

Zona în care se va implementa proiectul nu este desemnată conform normelor în materie ca fiind de o valoare rară sau neobisnuită, deci intruziunea în peisaj nu va afecta un peisaj cu caracteristici distinctive, rare.

Efectele vizuale vor varia în funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Nu este însă un tip de folosință care să determine schimbări majore în modul în care receptorii, în special localnicii ce accesează zona, percep amplasamentul. Impactul vizual este un aspect subiectiv, ce ține de factori sociali, culturali, în final de modul de percepție al receptorului (subiectivismul în percepția estetică). Dat fiind că se va ridica un imobil rezidențial modern, în acord cu destinația zonei, se poate aprecia că în final va exista un impact vizual pozitiv.

Mediul social și economic

Activitatea propusă nu va avea impact cuantificabil asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări de populație permanentă în municipiul Constanța.

Va exista un impact pozitiv pe termen mediu atât din punct de vedere social prin crearea de locuri de muncă, cât și din punct de vedere economic prin taxele și impozitele achitate către administrația publică locală (taxe ce se vor regăsi în investiții locale, cu efect pozitiv asupra calității vieții).

Investiția nu va afecta în secundar alte activități din zonă, deci nu se va înregistra impact negativ asupra mediului economic.

Terenul afectat de lucrare este teren asupra cărora beneficiarul are un drept de utilizare, conform legilor în vigoare. Prin dezvoltarea proiectului nu este permisă afectarea dreptului de proprietate a altor detinători de terenuri din zonă.

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

Protectia calitatii apelor

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua RAJA, iar evacuarea apelor uzate se va realiza in canalizarea oraseneasca.

Consumul de apa se va contoriza.

Se vor asigura sisteme pentru preluarea apelor pluviale si evacuarea acestora in reseaua de pluvial.

Se va verifica periodic integritatea sistemului de conducte de alimentare cu apa potabila si de evacuare ape uzate, astfel incat sa se reduca riscul aparitiei unor avarii la conductele subterane cu efect de evacuare a apelor uzate in subteran. Valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate menajere evacuate in conducta de canalizare a R.A.J.A Constanta se vor incadra in valorile limita admisibile, conform prevederilor NTPA 002/2005.

In perioada de construire a obiectivului personalul va fi instruit corespunzator; utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere; in aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa. Depozitarea materialelor de constructii se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate.

Protectia aerului

In timpul realizarii lucrarilor de constructie se recomanda: acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice; utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil; folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera; utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare; transportul materialelor de constructie ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face sub prelata; se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizareacantitatilor de pulberi antrenate in aer; umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

In timpul functionarii obiectivului: amenajarea de spatii verzi/amenajari floristice, cu respectarea prevederilor H.C.J. Constanta nr. 152/2013; dimensionare corespunzatoare a cosurilor de evacuare gaze de ardere de la centralele termice; evaluarea oportunitatilor de utilizare a surselor regenerabile de energie (de exemplu, stalpi de iluminat public cu celule fotovoltaice, etc.).

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Zona de intravilan din care face parte amplasamentul este una in dezvoltare din punct de vedere urbanistic. In zona terenului pe care se implementeaza proiectul nu se afla unitati industriale proeminente pentru profilul economic al orasului Constanta, care ar putea genera nivele de zgomot industrial.

Combaterea zgomotului este o problema care cuprinde:

- a) sursa- alegerea de utilaje moderne, putin zgomotoase;
- b) calea de propagare - carcasarea sau montarea surselor in spatii inchise, acolo unde este posibil.

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

In perioada de functionare traficul generat de prezenta imobilelor se va inregistra ca sursa principala suplimentara de zgomot fata de situatia actuala. Nu se introduc insa tipuri de surse de zgomot de alta natura decat cele existente deja in zona.

Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

Protectia solului si subsolului

Deoarece riscul poluarii poate proveni din migrarea poluantilor de la suprafata sub actiunea apelor pluviale infiltrate in teren, parte din masurile pentru protectia solului sunt comune cu cele de protectie a subsolului.

In perioada de implementare a proiectului, se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii (cu exceptia cazurilor in care echipamentele sunt imobilizate si sunt necesare interventii pe locatie- atunci se vor asigura dotarile necesare) pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier. Se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

Suprafetele prevazute in proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate la finalizarea lucrarilor si redare utilizarii initiale.

Dupa finalizarea lucrarilor se vor evacua toate depozitele de materiale ramase nefolosite, precum si toate deseurile rezultate.

In perioada functionarii obiectivului: depozitarea deseurilor doar in spatiile amenajate si preluarea ritmica a deseurilor rezultate de pe amplasament pentru a evita formarea de stocuri; stationarea autovehiculelor se va face numai in zona parcarilor amenajate; intretinerea corespunzatoare a zonelor de spatiu verde plantate din cadrul obiectivului.

Se va avea in vedere asigurarea calitatii corespunzatoare a sistemului de conducte subterane ce preiau apele uzate menajere.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Se propun urmatoarele masuri pentru perioada de implementare a proiectului: utilizarea unor echipamente performante care sa genereze nivele minime de zgomot si astfel disconfort minim vecinatatilor lucrarii; implementarea masurilor propuse pentru factor de mediu *aer*, care se pot considera ca avand o componenta cu efect si asupra sanatatii umane (calitatea aerului in zonele invecinate).

In ceea ce priveste rezidentii care vor utiliza imobilul, s-a avut in vedere asigurarea unui standard corespunzator pentru toate instalatiile si echipamentele utilizate, insorirea imobilului, asigurarea iluminatului natural corespunzator fiecarui spatiu si asigurarea perceptiei vizuale a mediului ambiant in spatiile inchise, asigurarea spatiului verde necesar conform cerintelor legislatiei din domeniul sanitar si a legislatiei din domeniul protectiei mediului. Instalatiile de climatizare vor crea confortul termic necesar.

De asemenea, perioada de implementare a proiectului va trebui sa respecte constrangerile si permisiunile prevederilor legale in ceea ce priveste programul zilnic de realizarea lucrarilor. Dat fiind gradul de aglomerare a zonei in care este amplasat terenul, se recomanda instruirea echipei de lucratori prezenti pe santier, astfel incat lucrarile necesare edificarii obiectivului sa se limiteze la incinta, fara obstructionarea altor activitati din vecinate.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor generate de personal pe perioada de implementare a proiectului.

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

In perioada functionala va fi amenajata zona pentru amplasarea de containere, se va realiza stocarea temporara pe tipuri de deseuri, se va evita amestecarea acestora, iar recipientii de stocare vor fi adaptati fiecarui tip de deșeu generat. Deseurile vor fi predate, pe baza de contract, catre operatori autorizati.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe timpul desfasurarii lucrarilor de implementare a proiectului se va avea in vedere monitorizarea gestiunii deseurilor produse si a apelor uzate evacuate de pe amplasament, conform cerintelor legislatiei in vigoare.

VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc.)

Nu este cazul.

VII. Lucrari necesare organizarii de santier

Organizarea de santier va fi in interiorul terenului beneficiarului, nu se vor ocupa suprafete suplimentare de teren. Se vor realiza urmatoarele amenajari:

1. imprejmuirea amplasamentului si semnalizarea acestuia;
2. amplasarea de baraci metalice privizorii necesare pentru muncitori: baraci metalice, WC ecologic, cabina poarta, pichet PSI;
3. realizare zona pentru spalare roti autovehicule la iesirea din santier;
4. realizarea bransamentelor necesare la utilitati (apa, energie electrica);
5. amenajare/organizare zona de depozitare deseuri (deseuri materiale constructii, deseuri menajere,etc);

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

Intocmit
S.C. MERAKI ARCHITECTURE DESIGN SRL
Arh. Dan Pavel

Beneficiar,
S.C. DANADI S.R.L.

Data: Aprilie 2023