

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire:

**“ CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E,  
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER ”**

Amplasament: **municipiul Constanța, Sola 51, Parcela A470 – Lot1+Lot 2+Lot 3 + Lot 4**

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrărilor: **KARAZI MAHMOUD**

Proiectantul lucrărilor: **EAST ATELIER SRL**

telefon: 0724.397.301

mail: [alina.deacu@eatelier.ro](mailto:alina.deacu@eatelier.ro)

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

e-mail: [office@blueterra.ro](mailto:office@blueterra.ro)

[www.blueterra.ro](http://www.blueterra.ro)

### **3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **3.1. Rezumatul proiectului**

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

Prin prezentul proiect se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E și împrejmuirea terenului, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr.258/31.07.2017, HCL nr.254/28.06.2018 – precizare și HCL nr.373/2020.

De asemenea proiectul include și amenajarea organizării de șantier, necesară pentru realizarea lucrărilor.

Se propune o arhitectură modernă, cu finisaje fine, de bună calitate. Construcția va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

#### **3.2. Justificarea necesității proiectului**

Dezvoltarea economică a orașului Constanța și creșterea continuă a cererii de spații locative determină în prezent o expansiune continuă a construcției de clădiri de apartamente și birouri, spații comerciale și de recreere.

Astfel, terenurile existente de-a lungul drumului național 2A Constanța – Ovidiu au cunoscut o amplă dezvoltare imobiliară, zona devenind atractivă și datorită investițiilor administrației locale în infrastructură.

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

#### **3.3. Valoarea investiției: -**

**3.4. Perioada de implementare propusă:** 24 de luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiterea Autorizației de Construire.

#### **3.5. Caracteristicile proiectului**

Prin prezentul proiect se propune construirea pe amplasamentul analizat a două imobile, C1 și C2, cu funcțiunea de locuințe colective, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr.258/31.07.2017, HCL nr.254/28.06.2018 – precizare și HCL nr.373/2020.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 77/18.01.2022 (anexa 2), eliberat de Primăria municipiului Constanța, imobilul se afla în două zone de reglementare: UTR5 și UTR2A. Conform HCL nr.212/30.06.2020, art.1, alin.a), în vederea asigurării omogenității structurale, în consecința cunoașterii limitei sale în teritoriu, pentru parcelele aflate în cel puțin două zone de reglementare se vor aplica reglementările urbanistice ale zonei pentru care valorile indicatorilor urbanistici (POT, CUT și regim de înălțime) sunt cele mai mici, până la actualizarea PUZ Palazu Mare. Astfel, în cazul de față, imobilului analizat i se aplică reglementările zonei UTR5 definită ca zonă mixtă continuând servicii și echipamente publice la nivel de cartier, locuințe, spații verzi amenajate, cu POT maxim aprobat 40%, CUT maxim aprobat 1,2 și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor P+3E- 13m.

Folosirea actuală a terenului este de teren liber, categoria de folosință arabil, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciara pentru informare nr.247682/19.10.2021.

Terenul are suprafața totală de 1.611,00 mp din acte și 1.568,00 mp din măsuratori cadastrale, cu front la strada Dumbraveni și la strada Lucian Blaga, este identificat cu nr. cadastral 247683 și este proprietatea Karazi Mahmoud și Karazi Mohamed Belal, conform contract de vânzare-cumpărare nr.2566/16.08.2021 (anexa 3) și a Extrasului de carte funciara eliberat sub nr. Cerere 160320/19.10.202, unde se notează la sarcini: Intabulare, drept de folosință în favoarea Karazi Elham și Karazi Farida.

Circulația și accesul pe lot se vor asigura din strada Dumbraveni și din strada Lucian Blaga.

Investiția propusă va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților, condițiilor geotehnice și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

În tabelul nr.1 este evidențiat bilanțul teritorial și sunt precizați coeficienții urbanistici pentru proiectul propus.

Tabelul nr. 1: bilanțul teritorial

<b>SUPRAFAȚA TERENULUI</b>		
1.611,00mp conform acte și 1.568,00 mp măsuratori cadastrale		
<b>Suprafețe</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
Suprafața construită	0.00 mp	528,00 mp
Suprafata construita aferenta calcul POT	0.00 mp	570,00 mp
Suprafața desfășurată aferenta C.U.T.	0.00 mp	1.837,00 mp
Suprafața desfășurată totală	0.00 mp	2.899,00 mp
Suprafata nivel subteran (subsol)	0.00 mp	1.062,00 mp
P.O.T.	0.00 %	36,35 %
C.U.T.	0.00	1,17
Nr. Locuri de parcare	-	22
Regim de înălțime	-	S+P+3E
Supraf. spațiu verde	-	648,00 mp

Structura funcțională a imobilelor propuse va fi următoarea:(anexa 4):

- ✓ La subsol corp C1+C2: parcare auto ce va asigura un total de 22 locuri de parcare, boxe, spații tehnice și adăpost aparare civilă;
- ✓ La parter: corp C1+C2: 4 apartamente ;
- ✓ La etajele 1- 3: corp C1+C2: câte 2 apartamente pe nivel;
- ✓ Terasa necirculabilă.

Astfel, cele două imobile vor dispune în total de 16 unități locative (apartamente) cu patru camere (duplex).

În cadrul imobilelor se vor amenaja de asemenea următoarele: holuri de acces, casa scării, lift, precum și terase/balcoane/logii.

### **Structură și rezistență**

Construcțiile propuse vor avea fundații continue și structura în cadre din beton armat la nivelul suprateran. Închiderile perimetrice se vor realiza din beton armat și zidărie din BCA de 30 cm și termosistem de 10 cm. Compartimentările interioare se vor realiza din zidărie din BCA de 30 cm, respectiv 15 cm. Ghenele de instalații vor fi mascate cu pereți din gips-carton cu vată minerală. Scara va fi proiectată din beton armat.

### **Adăposturi de protecție civilă**

Imobilele propuse se încadrează în prevederile HGR 560/2005 modificată de HGR nr. 37/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea de adăposturi de protecție civilă.

La subsolul clădirilor propuse se vor amenaja două adăposturi de protecție civilă sub zona cea mai masivă a construcției. Adăpostul de protecție civilă va fi realizat în totalitate din beton armat, cu ziduri de 40cm grosime și plăci din beton armat de 20cm grosime și va fi prevăzut cu o ieșire de salvare tip "tunel de evacuare". Spațiul de adăpostire protecție civilă va avea o suprafață de 40,00 mp, suprafața fiind calculată pentru un număr de 40 de persoane.

Evacuarea aerului viciat din adăpostul de aparare civilă se va face la nivelul solului, în exteriorul clădirii, prin intermediul supapelor de suprapresiune. Supapele de suprapresiune din peretele exteriori ai adăpostului vor avea diametrul de 10 cm, și se montează la distanța de 1,80 m din ax pardoseala.

### **Circulații și accese**

Accesul pietonal se va realiza pe două laturi, din strada Dumbraveni și din strada Lucian Blaga.

Accesul auto pentru corp C1 se va realiza din/spre strada Dumbraveni iar pentru corp C2 se va realiza din/spre strada Lucian Blaga.

Se vor amenaja 22 locuri de parcare, astfel:

- la nivelul subsolului corpului C1, 11 locuri de parcare;
- la nivelul subsolului corpului C2, 11 locuri de parcare.

Locurile de parcare proiectate vor avea dimensiuni de minim 2,50 x 5,00m. Pe rețeaua stradală din zona parcarii propuse cât și în incinta sa, se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative.

### ***Asigurarea spațiilor verzi***

Se vor amenaja spații verzi pe o **suprafață totală de 648,00 mp**, repartizate astfel:

- la nivelul solului, suprafața de 392,00 mp, sub forma de grădini amenajate cu plante decorative, gazon, flori și arbori de mici dimensiuni;
- la nivelul terasei de peste subsol, suprafața de 256,00 mp, sub forma de jardiniere prefabricate, compuse din plante decorative și flori.

Vor fi prevăzute instalații automate pentru irigații, atât pentru cele de la nivelul solului, cât și pentru cele de pe terasa de peste subsol.

### ***Împrejmuire***

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza, astfel:

- pe laturile stradale Dumbraveni și Lucian Blaga, cu gard metalic transparent. Vor fi prevăzute și bariere pentru accesul auto;
- pe toate celelalte două laturi, terenul se va împrejmui cu gard opac compus din structura beton armat și zidărie BCA, până la înălțimea de 2,00m, dublat la interior cu gard viu din plante cataratoare cunoscute, precum iedera sau vita canadiană.

### ***Modul de asigurare a utilităților***

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

Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

***Alimentarea cu apă potabilă*** a obiectivului se va realiza din rețeaua stradală existentă în zona, aparținând societății RAJA S.A. Bransamentul la rețeaua de apă se va face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietății.

Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru întreținerea spațiilor verzi.

Instalația sanitară interioară constă din obiecte sanitare, conducte de legătură și distribuție apă rece și caldă, canalizări interioare, racorduri și rețele exterioare. Toate conductele montate vor fi țevi de oțel zincat, izolate cu cochilii caserate.

***Evacuarea apelor uzate*** rezultate, se va face în rețeaua existentă în zona, respectiv în colectorul menajer stradal, aparținând societății RAJA S.A.

În situația în care se consideră necesară redimensionarea bransamentului existent se va solicita executarea lucrărilor necesare printr-o documentație tehnică întocmită de un proiectant de specialitate agreată de RAJA S.A.

***Apele pluviale*** convențional curate de la nivelul terasei, vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi dirijate către zona de spațiu verde amenajată pe amplasament.

***Încălzirea imobilului și asigurarea apei calde menajere*** se vor obține prin intermediul unor centrale termice de apartament ce vor funcționa cu gaze naturale. Încălzirea spațiilor se va realiza prin pardoseala.

**Resursele naturale** regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatră, nisip, lemn, apă, ce vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

Prin decopertarea stratului fertil de sol, se va scoate din circuitul natural o anumită cantitate de elemente nutritive, dar pe măsură ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologică a teritoriului, cea mai mare parte a elementelor va fi reintegrată acestui circuit.

**Lucrările de construcție** desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare împrejmuiri, amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de construire și în condițiile stabilite de aceasta.

#### **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, având în vedere că terenul este liber de construcții.

#### **5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Prin prezentul proiect se propune construirea pe amplasamentul analizat a doua imobile, C1 și C2, cu funcțiunea de locuințe colective, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCL nr.258/31.07.2017, HCL nr.254/28.06.2018 – precizare și HCL nr.373/2020.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 77/18.01.2022 (anexa 2), eliberat de Primăria municipiului Constanța, imobilul se afla în două zone de reglementare: UTR5 și UTR2A. Conform HCL nr.212/30.06.2020, art.1, alin.a), în vederea asigurării omogenității structurale, în consecința cunoașterii limitei sale în teritoriu, pentru parcelele aflate în cel puțin două zone de reglementare se vor aplica reglementările urbanistice ale zonei pentru care valorile indicatorilor urbanistici (POT, CUT și regim de înălțime) sunt cele mai mici, până la actualizarea PUZ Palazu Mare. Astfel, în cazul de față, imobilului analizat i se aplică reglementările zonei UTR5 definită ca zona mixta continuând servicii și echipamente publice la nivel de cartier, locuințe, spații verzi amenajate, cu POT maxim aprobat 40%, CUT maxim aprobat 1,2 și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor P+3E- 13m.

Folosirea actuală a terenului este de teren liber, categoria de folosință arabil, conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciara pentru informare nr.247682/19.10.2021.

Terenul are suprafața totală de 1.611,00 mp din acte și 1.568,00 mp din măsuratori cadastrale, cu front la strada Dumbraveni și la strada Lucian Blaga, este identificat cu nr. cadastral 247683 și este proprietatea Karazi Mahmoud și Karazi Mohamed Belal, conform contract de vânzare-cumpărare nr.2566/16.08.2021 (anexa 3) și a Extrasului de carte funciara eliberat sub nr. Cerere 160320/19.10.202, unde se notează la sarcini: Intabulare, drept de folosință în favoarea Karazi Elham și Karazi Farida.

Circulația și accesul pe lot se vor asigura din strada Dumbraveni și la strada Lucian Blaga.

Investiția propusă va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților, condițiilor geotehnice și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- ✓ La Nord – IE 229653 și IE 229654;
- ✓ La Vest – strada Dumbraveni;
- ✓ La Est – strada Lucian Blaga;
- ✓ La Sud – IE 217255 și IE 217253.

Regimul de aliniere și distanțele față de vecini, sunt următoarele:

- ✓ Fața de limita de nord = 5.50m;
- ✓ Fața de limita de est = 4.00m (strada Lucian Blaga);
- ✓ Fața de limita de sud = 5,50m;
- ✓ Fața de limita de vest = 4.00m (strada Dumbraveni);

Inventarul de coordonate STEREO 70 al terenului studiat este prezentat în tabelul nr. 2.

Tabelul nr.2

Nr. crt.	X (m)	Y (m)
1	787635.199	309039.532
2	787675.332	309039.180
3	787701.844	309039.128
4	787698.084	309026.732
5	787694.238	309014.052
6	787694.097	309013.422
7	787667.874	309013.794
8	787634.177	309014.271
9	787634.749	309027.399

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 169/28.03.2022, proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol, declarat Sit Natura 2000-ROSPA 0057 Lacul Siutghiol. Între limita estică a parcelei pe care urmează să se realizeze investiția și țărmul lacului este o distanță de cca. 740 m.

## 6. **DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE**

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

#### 6.1.1. Protecția calității apelor

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

**În perioada de execuție** a lucrărilor propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

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

**În perioada funcționării obiectivului**, din activitate vor rezulta:

- ape uzate menajere, a căror evacuare se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare, în sistemul centralizat din zonă administrat de RAJA S.A.;
- ape pluviale convențional curate din zona acoperișului clădirilor, care sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate în zona de spațiu verde.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

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

**În perioada de execuție**, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanțate periodic.

**În perioada funcționării obiectivului**, apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare aparținând RAJA S.A. Constanța.

#### 6.1.2. Protecția aerului

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

**În perioada derulării proiectului** principalele surse de poluare sunt:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare -evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale.

***În perioada de funcționare a obiectivului***, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zona adiacentă și cele rezultate din activitatea de locuire, respectiv din sistemul de încălzire și ventilare.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare -evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

În ce privește emisiile generate de autovehiculele ce tranzitează amplasamentul, pentru ventilarea/desfumarea parcarii amenajate la nivelul subsolului, se va monta un ventilator de desfumare și denoxare, pe terasa clădirii, conectat la parcaj prin intermediul unei tubulaturi RF. Compensarea se va realiza din zona de parter.

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

Asigurarea apei calde pentru consum menajer și încălzirea celor două imobile se vor realiza cu ajutorul centralelor în condensatie, montate în fiecare unitate locativa, ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locală, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile.

### **6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;

- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

**În perioada funcționării obiectivului** activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

#### **6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

- ❖ sursele de radiații – nu e cazul
- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul

#### **6.1.5. Protecția solului și a subsolului**

❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

**În perioada execuției lucrărilor de construcție** principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

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

**În perioada funcționării obiectivului** pot apărea incidente cauzate de :

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

**În perioada executării lucrărilor**

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

**În perioada funcționării obiectivului**

- amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- rețeaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișurile clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

#### **6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

❖ Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre, având în vedere că locația este situată într-o zonă prevăzută prin documentațiile de urbanism pentru funcțiuni de locuire.

În zonă nu există areale sensibile ce pot fi afectate de proiect.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate - nu e cazul

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

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

Investiția se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

- ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiective, existente și propuse.

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

La proiectarea imobilului vor fi respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viața al populației, astfel:

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

La proiectarea imobilului vor fi respectate prevederile art. 18 și 19 din OMS nr. 119/2014, modificat și completat prin OMS nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandarilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

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

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

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

*În perioada executării lucrărilor de construcție se estimează ca se vor genera în principal tipurile de deșuri menționate în tabelul nr.3.*

Tabelul nr. 3

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 05 04	Deșuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	stratul vegetal se va decoperta separat și va fi reutilizat pe amplasament. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Salubritate amplasament Construcții și construcții – montaj	vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 01 01	Ambalaje de hârtieși carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01	Deșuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

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

**În perioada funcționării obiectivului** se estimează ca se vor genera cu precădere, tipurile de deșeuri menționate în tabelul nr. 4.

Tabelul nr. 4

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform Decizie UE 955/2014	sursă	Modalități de eliminare/valorificare
<i>deșeuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	Activități curente	Preluat de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face în spațiul special amenajat în incinta obiectivului, la subsol. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

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

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum.

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

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

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

- ❖ planul de gestionare a deșeurilor
- **deșeuri menajere** – acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea de către serviciul local de salubritate;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări;
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria orașului Constanța prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **deșeuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

#### 6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

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

#### 7.1. Factorul de mediu apa

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

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol. Între limita estică a parcelei pe care urmează să se realizeze investiția și țărmul lacului este o distanță de cca. 740 m, conform masuratori Google Earth.

În toată Dobrogea apele subterane se găsesc în rețeaua de fisuri și goluri carstice ale calcarelor de vârstă jurasic-cretacică și sarmațiană. Cele mai importante din punct de vedere al calității și cantității sunt calcarele jurasic-superioare-cretacice, dezvoltate până la adâncimi ce depășesc 800 m. Din complexul jurasic superior-cretacic prin captările situate în zona lacului Siutghiol-Caragea –Dermen, Casimcea I, Casimcea II se extrage un debit de aproximativ 3,3 mc/sec. Puțurile acestor captări au adâncimi de 60-120 m.

Consumul de apă va fi contorizat. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

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

**În perioada executării lucrărilor** de construire a obiectivului se va proceda la:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor poluanți către apele lacului Siutghiol;
- organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

**În perioada funcționării obiectivului:**

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

## 7.2. Factorul de mediu aer și clima

Valorile climatice înregistrate pentru orasului Constanta se încadrează în cele specifice climatului continental, caracterizat prin diferențe termice diurne și anuale mari, prin cantități reduse de precipitații, suplinite însă de apropierea volumului mare de apă al Mării Negre și al lacului Siutghiol.

În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului. Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-un areal ce se dezvoltă ca zonă de locuințe și dotări de cartier.

**În perioada derulării proiectului** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

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

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

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

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

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

Încălzirea imobilelor și asigurarea apei calde menajere se va realiza prin intermediul unor centrale termice murale ce vor funcționa cu gaze naturale din rețeaua orășenească.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare.

Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

În ce privește emisiile generate de autovehiculele ce tranzitează amplasamentul, pentru ventilarea/desfumarea parcarii amenajate la nivelul subsolului, se va monta un ventilator de desfumare și denoxare, pe terasa clădirii, conectat la parcaj prin intermediul unei tubulaturi RF. Compensarea se va realiza din zona de parter.

### 7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere geologic, zona studiată face parte din Platforma Sud-Dobrogeană, la limita de nord a acesteia către Masivul Central Dobrogean. Aceste două entități ge structurale sunt delimitate de falia majoră Ovidiu-Capidava, care continuă spre platforma marină pe un aliniament pe direcția Ovidiu – zona mediană a cordonului litoral Mamaia.

**În perioada execuției lucrărilor de construcție** principalele activități cu impact asupra solului-subsolului sunt lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului pe o adâncime de maximum ,0 m.

Alte activități cu impact asupra factorului mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt:

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

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- decaparea separată a stratului de sol vegetal din zona gropii de fundație și stocarea temporară a acestuia în incinta amplasamentului, într-un depozit organizat, urmând ca la terminarea lucrărilor de construcții, acesta să fie reutilizat la amenajările de spații verzi din incinta obiectivului;
- pământul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Constanta în Autorizația de Construire;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- Prin proiect s-a prevăzut instalarea unui separator de hidrocarburi prin care sa fie trecute apele uzate provenite din zona de parcări, înainte de evacuarea acestora în rețeaua de canalizare.

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

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

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

#### 7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor rezidențiale.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței derulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

*În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :*

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

**În perioada funcționării obiectivului**, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, cea mai importantă sursă de zgomot fiind traficul desfasurat în zona.

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

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

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între frontul noii clădiri și arterele delimitatoare;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

#### **7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvaticice**

Se apreciază că în condițiile respectării procedurilor de execuție și exploatare prezentate, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvaticice sau terestre.

Situl Natura 2000 ROSPA00057 Lacul Siutghiol este situat la aproximativ 740 metri est de amplasamentul analizat.

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

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

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru vecinătăți se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare;
- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile- arderea combustibililor având ca funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 7.2.

Noile imobile vor fi amplasate față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiective, existente și propuse.

La amplasarea imobilelor se vor respecta prevederile art. 3 și art. 4, ale art. 17, 18 și 19 din OMS nr. 119/2014, modificat prin OMS nr.994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

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

Nu e cazul.

### 7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Acest tip de lucrări pot induce un impact negativ limitat la perioada de execuție, dar în același timp, pot determina și un însemnat impact pozitiv asupra economiei, dezvoltării societății și asupra calității vieții oamenilor.

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

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

❖ Natura impactului

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

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu sol prin desființarea solului vegetal de pe o suprafață de cca. 528 mp și asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de construire.

Impactul indirect se manifestă asupra populației localității și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, impactul prin zgomot și asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen scurt.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

❖ Natura trans-frontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Proiectul fiind de complexitate redusă, magnitudinea impactului asupra factorilor de mediu va fi nesemnificativă, acesta manifestându-se numai pe perioada de realizare a lucrărilor, strict în zona vizată de proiect.

❖ Probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare.

❖ Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

- ❖ Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului  
Nu e cazul, impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

## **8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Un sunt prevăzute în această etapă.

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

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

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

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

Prin prezentul proiect se propune construirea pe amplasamentul analizat a doua imobile cu funcțiunea de locuințe colective, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 121/16.05.2011, al carui RLU este detaliat prin HCL nr.258/31.07.2017, HCL nr.254/28.06.2018 – precizare și HCL nr.373/2020.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 77/18.01.2022 (anexa 2), eliberat de Primăria municipiului Constanța, imobilul se afla în două zone de reglementare: UTR5 și UTR2A. Conform HCL nr.212/30.06.2020, art.1, alin.a), în vederea asigurării omogenității structurale, în consecința cunoașterii limitei sale în teritoriu, pentru parcelele aflate în cel puțin două zone de reglementare se vor aplica reglementările urbanistice ale zonei pentru care valorile indicatorilor urbanistici (POT, CUT și regim de înălțime) sunt cele mai mici, până la actualizarea PUZ Palazu Mare. Astfel, în cazul de față, imobilului analizat i se aplică reglementările zonei UTR5 definită ca zona mixta continuând servicii și echipamente publice la nivel de cartier, locuințe, spații verzi amenajate, cu POT maxim aprobat 40%, CUT maxim aprobat 1,2 și înălțimea maximă admisibilă a clădirilor P+3E- 13m.

Folosirea actuala a terenului este de teren liber, categoria de folosinta arabil, conform inscrierilor din Extrasul de carte funciara pentru informare nr.247682/19.10.2021.

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

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

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- baracamentul va fi constituit din containere modulare poziționate pe pat de piatră ce vor adăposti un depozit de scule, biroul organizării de șantier și vestiar ;
- șantierul va fi dotat cu toaile ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanțate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Constanta prin Autorizația de construire;
- fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă;
- elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită materiale ce nu au nevoie de depozitare;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate în lacul Siutghiol, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu ajungă în zona luciului de apă;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

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

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

### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol-subsol, prin desființarea suprafeței de sol vegetal, în vederea amenajării organizării de șantier.

Executarea propriu-zisă a lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

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

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

### **11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției**

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări.

De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

### **11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

### **11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială ( teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

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

## **12. EVALUARE ADECVATĂ**

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încat nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

Cel mai apropiat Sit Natura 2000 in raport cu amplasamentul analizat, este ROSPA0057 Lacul Siutghiol, situat la cca. 740 m est de amplasamentul analizat.

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

Conform Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 169/28.03.2022, emisă de APM Constanța, proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu completările și modificările ulterioare.

Lacul Siutghiol, este situat la aproximativ 740m est de amplasamentul analizat.

**14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III – XIV**

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

**15. ANEXE**

Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 2 – Certificat de urbanism

Anexa 3 – Act deținere teren

Anexa 4 – Plan de situație

Întocmit,  
Voinea Daniela

Elaborator,  
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.