



Memoriu de prezentare

conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului

Titulari: **NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.**

Denumirea proiectului:

**« MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC 587/ 2023 PRIN MODIFICĂRI FAȚADE,
MODIFICĂRI SPAȚIAL VOLUMETRICE, MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME CU
PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN »**

Amplasament : **Judetul Constanța, Mun. Constanța, parcela VN 309/ LOT 2**

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

**« MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC 587/ 2023 PRIN MODIFICĂRI FAȚADE,
MODIFICĂRI SPAȚIAL VOLUMETRICE, MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME CU
PĂSTRAREA INDICILOR URBANISTICI, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN »**

Amplasament: **Judetul Constanța, Mun. Constanța, parcela VN 309/ LOT 2**

II. TITULAR: NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.

Sediu : Constanta, Str. Stefanita Voda, nr. 27, Bl. TP1 , parter

Proiectant: ASP-AA S.R.L.

Elaboratorul documentației de mediu:

NEW ENVIRO MANAGEMENT S.R.L. - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 008/ 02.09.2021*- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

RĂGĂLIE ADRIANA - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 002/ 05.08.2021*- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

E-mail: *serviciidemediu@gmail.com, adriana_ragalie@yahoo.com*

Telefon: 0723806277

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumat al proiectului

Situatia existenta

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Judetul Constanța, Mun. Constanta, parcela VN 309/ LOT 2**, in intravilan conform planului de incadrare in zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- La nord – est : proprietate privata IE 243939;
- La sud-est: domeniu public , str. Palermo;
- La nord- vest – domeniu public, str. Riga;
- La sud-vest – domeniu public, str. Londra.



Fig. nr 1 Plan de incadrare in zona a terenului studiat (sursa: Google Earth)

Terenul propus pentru realizarea investitiei are suprafata de 4620 mp, si se afla in proprietatea societatii NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.

Conform Certificatului de urbanism nr. 2619/ 02.10.2023 emis de Primaria Mun. Constanta (**anexa 2**), folosinta actuala a terenului este cea de teren liber, categoria de folosinta vie.

Pentru proiectul inițial « **CONSTRUIRE DOUA IMOBILE CU SUBSOL COMUN- C1 (S+P+9-10) ȘI C2 (S+P+7-8) CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ , IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMENAJĂRI PEISAGERE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**» titularul a obtinut **ACORDUL DE MEDII NR.7/ 24.05.2023** emis de APM Constanta si **Autorizatia de construire nr. 587/2023** emisa de Primaria Mun. Constanta, atasate **anexei 3**, in copie.

Situatia proiectată

Pe terenul studiat titularul propune **modificarea proiectului autorizat cu AC 587/ 2023 prin modificări fațade, modificări spațial volumetrice, modificare regim de înălțime cu păstrarea indicilor urbanistici, organizare de șantier și împrejmuire teren.** (**anexa 4-** plan de situatie)

Tabel nr.1 Bilant territorial

COEFICIENTI URBANISTICI					UM
S TEREN STUDIAT	IE 240779	4620.00	4620.00		mp
	APROBAT	EXISTENT	AUTORIZAT CU AC. 587/25.07.2023	PROPOS	-
			C1+C2		-
REGIM DE INALTIME	S/D+P+12E	-	S+P+9-10 si S+P+7-8	S+P+9 si S+P+7	-
conform HCL 386 / 29.10.2021 Actualizare PUZ					
H MAX (CTA - ATIC)	-	0	39.37	34.40	m
S NIVEL	-		1504.60	1875.91	mp
SC (PROIECTIA LA SOL A CLADIRII) AF POT	-	0	1416.80	1889.50	mp
SD TOTALA	-	0	13915.64	16462.81	mp
SD AFERENTA CUT	-	0	9119.46	9202.20	mp
P.O.T.	60	0	30.66	40.90%	%
C.U.T.	2	0	1.97	1.99	-
C1+C2					
UNITATI LOCATIVE			114	118	UL
LOCURI DE PARCARE NECESARE/ UL	1 LP /APARTAMENT < 100 MP		0	2	LP

LOCURI DE PARCARE NECESARE/ UL	2 LP /APARTAMENT > 100 MP	114	116	LP
TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESAR		138	144	LP
DIN CARE:		IN INCINTA		
	SUBSOL	120	107	LP
	PARTER	18	24	
	LA SOL	0	13	LP
TOTAL LOCURI DE PARCARE ASIGURAT		138	144	LP
SPATII VERZI (MIN. 30% S. TEREN)	NECESAR	1386.00	1386.00	MP
	LA SOL	2195.92	1947.70	MP
	GARD VIU	0.00	0.00	MP
	INVELITOARE	0.00	0.00	MP
TOTAL PROPUS		2195.92	1947.70	MP

(conform datelor prezentate de proiectant)

Solutii de configurare

- Functiunea propusa – **LOCUIRE COLECTIVA**
- Dimensiuni propuse in plan – **87,55 m lungime cu 24,20m latime**
- Hnivel=**3,06 m nivel curent**
- Volumul cladirii = **38.388,495 m³ (29.585,295 m³ suprateran, 8.803,20 m³ subteran)**

RETRAGERI:

- NORD-EST** – domeniu public: IE 243939 - **10,26 m**
SUD-EST – domeniu public Strada Palermo - **5,00 m**
NORD-VEST – domeniu public Strada Riga - **5,00 m**
SUD-VEST – domeniu public Strada Napoli - **10,00 m**

Tabel nr.2 Caracteristici imobil

dimensiuni de gabarin plan:	87.55 m x 24.30 m
regim de inaltime:	S+P+9E si S+P+7E
niveluri supraterane	10
H _{max} trotuar adiacent – cornisa (terasa verde)	34.40 m
SDT suprafata desfasurata totala	16462.81 m ²
VOLUMUL TOTAL	~ 38.388,50 m³
Volum SUBSOL	~8,803.20 m³
Volum PARTER	~3,346.11 m ³
Volum ETAJ CURENT 1-9	~26.239,185 m ³

unitati locative	118
camere de locuit	241
numar persoane cf. Legii locuintei nr.114/1996 -nr.persone/familie a fost efectuat cf. anexă exigențe minimale pentru locuințe – Legea Locuinței).	168 persoane
*NOTA: calculul numarului de persoane pentru subsol a fost efectuat conform normativului NP127/2009 prin care se mentioneaza: Art 66 (2) Pentru determinarea numarului de utilizatori se considera o simultaneitate de 15% din numarul de autoturisme si doua persoane in fiecare autoturism Calculul numarului de persoane pentru spatiile comerciale este de 2/3 din suprafata utila (suprafata utila din care scadem zona de expunere marfa)	
suprafata locuabila	3521.58 m ²
numar locuri de parcare – la sol incinta	13
numar locuri de parcare – SUBTERAN	107
numar locuri de parcare – PARTER	24
Numar total locuri de parcare NECESARE	144
Numar total locuri de parcare ASIGURATE	144
Spatii verzi	1947.70 m ²

(conform datelor prezentate de proiectant)

- **TOTAL SUPRAFATA UTILA = 13124,50 m²**
- **TOTAL SUPRAFATA UTILA APARTAMENTE CU BALCOANE = 8369,40 m²**
- **TOTAL SUPRAFATA UTILA APARTAMENTE FARA BALCOANE = 7221,90 m²**
- **TOTAL SUPRAFATA BALCOANE = 1147,50 m²**
- **NUMAR CAMERE DE LOCUIT = 241 CAMERE**
- **SUPRAFATA LOCUIBILA = 5112,10 m²**

Prezentul proiect are subsol destinat parcarilor, spatiilor tehnice si a unui adapost ALA.

ADAPOSTUL A.L.A.

NECESARUL DE PERSONAL ADAPOSTIT

Conform prevederilor art.8, lit b. din Norme tehnice privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă în subsolul construcțiilor noi aprobate cu Decizia 177/1999: „la construcțiile cu destinație de locuință, câte 1mp suprafață utilă pentru fiecare persoană, dar nu mai puțin de 9mp suprafață totală” rezultă următoarele:

SITUAȚIA PROIECTATĂ :

Pentru 118 unități locative proiectate → 268 de persoane

(NOTĂ: Calculul de nr.persone/familie a fost efectuat cf. anexă exigențe minimale pentru locuințe – Legea Locuinței nr. 114/11.10.1996).

Adăpostul A.L.A. proiectat va avea 2 iesiri de salvare cu 2 cai de evacuare tip “saritura de lup” cu o suprafata de 317.20 m² construite.

Adăpostul din proiect va fi separat prin diafragme si stalpi de structura din B.A. de grosime 40cm, cu următoarele suprafețe utile:

SPAȚIU DE ADĂPOSTIRE= 269.10 mp cu un volum de 686.205 mc

Având un număr de 268 de persoane de adăpostit, rezultă :

SPAȚIU DE ADĂPOSTIRE ~ 1.004 mp/ persoană cu un volum de 2.56 mc/persoană;

Adăpostul proiectat are o suprafață utilă totală de 269.1 mp și construită de 317.20mp, cu un volum de 808.86 mc.

In constructia propusa avem distributia apartamentelor, dupa cum urmeaza:

- **Subsol – fara unitati locative**
- **Parter – 10 apartamente (4 cu 2 camere, 6 cu 3 camere,) - 26 utilizatori**
- **Etaj 1,2,3,4,5,6 – 14 apartamente (10 cu 2 camere, 4 cu 3 camere) - 188 utilizatori**
- **Etaj 7 – 12 apartamente (9 cu 2 camere, 3 cu 3 camere) - 27 utilizatori**
- **Etaj 8 – 7 apartamente (5 cu 2 camere, 2 cu 3 camere) - 16 utilizatori**
- **Etaj 9 – 5 apartamente (4 cu 2 camere, 1 cu 3 camere) - 11 utilizatori**

Tabel nr.3 Capacitate imobile

NIVEL	CATEGORIE				
	STUDIO	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	TOTAL APP / ETAJ
C1 + C2					
SUBSOL	0	0	0	0	0
PARTER	0	4	4	2	10
ETAJ 1	0	10	4	0	14
ETAJ 2	0	10	4	0	14
ETAJ 3	0	10	4	0	14
ETAJ 4	0	10	4	0	14
ETAJ 5	0	10	4	0	14
ETAJ 6	0	10	4	0	14
ETAJ 7	0	9	3	0	12
ETAJ 8	0	5	2	0	7
ETAJ 9	0	4	1	0	5
TOTAL	0	82	34	2	118
	118				

(conform datelor prezentate de proiectant)

Distanta dintre fatadele constructiei propuse si fatadele constructiilor existente sau propuse pe viitor:

- VEST – 30,50 m intre cladirea propusa si cladirea existenta pe lotul IE.250286 P+4 Loc. colective.
- SUD EST - 16,50 m intre cladirea propusa si cladirea propusa spre autorizare P + 10 Loc. colective.

Circulatii

Accesul pietonal si cel auto se va realiza de pe latura SUD VESTICA, din strada adiacenta NAPOLI.

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

Sistemul constructiv

Structura de rezistenta propusa a constructiei :

- Infrastructura –tip cutie rigida, realizata din radier general cu pereti perimetrati din beton armat si planseu peste subsol tip dala groasa.
- Suprastructura- structura din beton armat cu pereti structurali pe cele doua directii principale.
- Plansee dala - groasa cu grinda perimetrala.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

- Zidurile exterioare se vor executa din blocuri de B.C.A. cu grosimea de 30cm si se vor captusi la exterior cu 10cm/15cm de polistiren expandat detensionat de fatada. Sistemul termoizolant pentru peretii exteriori va fi din clasa de reactie la foc minim B—s2, d0 si se va realiza bordarea cu fasii horizontale continue alcatuite din material termoizolant avand clasa de reactie la foc A1 (C0) (vata minerala), dispuse in dreptul tuturor planseelor cladirii, avand o latime de minim 50cm, cu aceeasi grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea exterioara a inchiderilor perimetrare. Zonele alaturate parcarii exterioare de la nivelul parterului vor fi termoizolate exclusiv cu material termoizolant avand clasa de reactie la foc A1 (C0) (vata minerala). Solutia de mai sus se va pune in opera ca minim de asigurare a respectarii legilor si a normativelor. Se poate opta, in masura eficacitatii economice pentru o solutie de termoizolare ce va folosi doar materiale avand clasa de reactie la foc A1 (C0) (vata minerala) pe toate suprafetele termoizolate.
- Compartimentarile interioare se vor executa din zidarie de B.C.A. in grosime de 15cm - compartimentari, respectiv 30 cm – delimitari apartamente.

Volumetria si spatiul obtinut

Sunt conditionate de cerintele beneficiarului. Solutiile au fost alese astfel incat sa fie in concordanta cu conditiile locale specifice amplasamentului si sa ofere un maxim de eficienta investitiei respective. Volumetria ansamblului creaza o compozitie volumetrica omogena si unitar-estetica.

Tratarea arhitecturala

Imobilul propus se va integra in caracterul general al zonei si se va armoniza cu constructiile invecinate.

Aportul la plastica arhitecturala, a aspectului cladirii consta in largirea gamei de finisaje utilizate si rafinamentul solutiilor de detaliu – specifice. S-au urmarit avantajele ce decurg din solutiile tehnico-economice si de confort functional. Constructia necesita intretinere permanenta. Observarea eventualelor deteriorari datorate factorilor externi, pe durata de viata a cladirii intra in obligatiile beneficiarului.

Materiale folosite

Atat functionalul, cat si finisajele interioare si exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul si cu cerintele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au propus atat la exterior, cat si a interior finisaje durabile de calitate, rezistente in timpul exploatarii.

Pardoseli

Coridorul/hol si casa scarii vor avea pardoseli placate cu gresie ceramica antiderapanta, trafic intens;

- Holurile de acces, bucatariile si baile vor avea pardoseli placate cu parchet/gresie antiderapanta, trafic mediu-intens;
- Apartamente, placate cu parchet trafic mediu si placaj ceramic antiderapant.
- Spatiile tehnice vor avea pardoseala epoxidica sau pardosela de beton monolit sau placaj ceramic antiderapant.
- Balcoane vor fi prevazute cu placaj ceramic antiderapant de exterior.

Pereti

- Coridorul/hol si casa scarii, living-room-urile si dormitoarele vor avea vopsitorii lavabile;
- Baie si bucatariile vor avea placaje ceramice si vopsitorii lavabile rezistente la apa;

Tavan

- Vopsitorii lavabile

Tamplarie

- Toate spatiile vor avea usi celulare cu/fara gol de lumina;
- Tamplaria exterioara din PVC cu geam tip termopan, usi pline/vitrate, culoare antracit;

Iluminat

- Va fi asigurat cu corpuri de iluminat conform proiectelor de specialitate.
- Pentru exterior, terase si alei de acces se prevede iluminat exterior
- Pentru plantatiile verzi din incinta, se prevede si un iluminat decorativ de gradina

Fatade

- Tencuiala decorativa si /sau vopsitorii de exterior de culoare alba, RAL 9016
- Tencuiala decorativa si /sau vopsitorii de exterior de culoare verde inchis
- Tencuiala decorativa si /sau vopsitorii de exterior de culoare gri deschis
- Placaj decorativ alb, negru, gri si placaj ceramic verde
- Balustrade din sticla securizata cu sina si mana curenta din aluminiu transparente sau fumuri
Balustrade metalica vopsita in camp electrostatic - auriu
- Confectii din aluminiu

Invelitoarea

Acoperisul este tip terasa necirculabila cu pante de 2%.

Apele pluviale sunt colectate prin intermediul receptoarelor de la nivelul invelitoarei si dirijate catre platforma amenajata in jurul cladirii si de aici pe spatiul verde din interiorul lotului studiat.

Imprejmuire teren

- SUD VEST: gard viu H 1,00m
- NORD VEST: gard viu H 1,00m

- SUD EST: gard viu H 1,00m
- NORD EST: gard viu H 1,00m

Elemente de alcatuire arhitecturala si design interior

1. FINISAJELE INTERIOARE, DOTARILE SANITARE SI ELEMENTELE DE DESIGN INTERIOR, SE VOR STABILII ULTERIOR RECEPTIEI FINALE, IN URMA UNEI COLABORARI INTRE BENEFICIAR SI PROFESIONISTI DIN DOMENIUL DESIGNULUI INTERIOR.

2. RECEPTIA FINALA SE VA REALIZA FARA EXECUTAREA LUCRARILOR DESCRISE MAI SUS.

Asigurarea locurilor de parcare

Conform HCL 275/24.11.2014 si HCL 302/01.08.2016 si conform regulament aprobat in vigoare necesarul de locuri de parcare este de minim 120% din totalul de apartamente (118) (**144 de locuri de parcare**).

Conform HCL 157 din 28.04.2017 si conform regulament PUZ aprobat in vigoare necesarul de locuri de parcare este de minim 60% din totalul de unitati locative si pentru constructii administrative,comerciale, cu functiune de alimentatie publica, culturale se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 100 mp suprafata desfasurata (conform plansa desenta anexa la regulament)

Numarul minim al locurilor de parcare sa stabilit in functie de destinatia imobilului – locuinte colective, conform specificatiilor din cadrul prezentului regulament, HCL nr.113/2017.

TOTAL NUMAR UNITATI LOCATIVE = 118

Conform HCL nr.113/2017 necesarul de locuri de parcare este de:

- 1 loc de parcare auto/ pentru fiecare unitate locativa cu suprafata utila < 100 m²,
 - 2 locuri de parcare auto / pentru fiecare unitate locativa cu suprafata utila >100 m²
- plus 20% suplimentar pentru vizitatori.

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE = 116 (unitati locative<100m2) x
1=116 locuri de parcare
= 2 (unitati locative >100m2)x2= 4 locuri de parcare
= 116 +4 =120 locuri de parcare x 20% (pentru vizitatori)= 24 locuri de parcare
= 120 + 24
= **TOTAL = 144 locuri de parcare**

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE= 144

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE = 144

Locurile de parcare sunt locuri special amenajate si semnalizate pentru stationarea vehiculelor. In scopul asigurarii necesarului de locuri de parcare se propune amenajarea unui spatiu destinat parcarii de autovehicule cu intrare si iesire – un acces auto cu doua fire de circulatie, - dublu sens. Locurile de parcare proiectate au urmatoarele dimensiuni:

- 2.30 x 5.00m loc de parcare simplu;
- 2.45 x 5.00m loc de parcare simplu;

3.50 x 5.00m loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati;

Reteaua stradala din zona cat si incinta parcajului propus va fi echipata corespunzator cu indicatoare de circulatie, indicatoare de atentionare, panouri informative cu directii si distante pana la obiectivul vizat.

Intrarile si iesirile din parcajul propus vor fi dispuse astfel incat sa se asigure o circulatie fluenta, sigura atat pentru pietoni cat si pentru traficul de pe artera existenta cu care se racordeaza parcajul propus.

Solutiile propuse de iluminat, trebuie sa asigure protectie totala impotriva orbirilor si sa fie extrem de eficiente din punct de vedere al consumului de energie si sa maximizeze confortul si siguranta. Locurile de parcare auto sunt destinate exclusiv utilizatorilor imobilului proiectat.

Tabel nr.4 Locuri de parcare

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESAR		138	144	LP
DIN CARE:		IN INCINTA		
	SUBSOL	120	107	LP
	PARTER	18	24	
	LA SOL	0	13	LP

(conform datelor prezentate de proiectant)

Spatii verzi amenajate

Pe terenul studiat se vor amenaja spatii verzi in suprafata totala de 1947.70 m², repartizate la nivelul solului, sub forma de gazon si plantatii.

Irigarea spatiilor verzi se va face din robinetul dublu serviciu prevazut pentru golirea conductei de alimentare cu apa, prevazut in caminul de apometru, cu ajutorul unui furtun de cauciuc dn 20 mm/20 ml.

Proprietarul este obligat sa asigure:

- lucrarile de amenajare, plantare, udare, intretinere a spatiilor verzi;
- lucrarile necesare pentru amenajarea terenurilor si regenerare a vegetatiei;
- drenarea apelor in exces de pe spatiile verzi si orice alte lucrari legate de administrarea si gospodarirea spatiului verde aferent imobilului pana la limita zonei de siguranta a retelei de circulatie;

Conform HCL 179/28.04.2017: se vor planta pentru locuinte colective – min.1 copac pentru fiecare unitate locativa;

Conform HCJC 152/2013

Procentul minimal reprezinta raportul dintre suprafata aferenta spatiilor verzi si suprafata terenului detinut de investitor/beneficiar.

Blocuri de locuinte – vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire in suprafata minim 30 %.

30%x S teren= 1386.00 mp

Propunere:

Prin aceste investitii se urmareste, amenajarea unor spatii de recreere adecvate si un spatiu de joaca frumos si sigur pentru copii, la nivelul incintei, care sa deserveasca functional locuitorii fara sa afecteze spatiile verzi.

Pe terenul studiat se vor amenaja spatii verzi in suprafata totala de 1947.70 mp, repartizate la nivelul solului, la nivelul inveltoarei de tip terasa verde circulabila ocazional (mentenanta) sub forma de gradini si jardiniere cu plante decorative, cf. bilantului teritorial din planul de situatie – spatii verzi anexat documentatiei.

Suprafata de spatiu verde propus va fi repartizata astfel:

1947.70 mp pe pamant vegetal permeabil, jardiniere ,etc (spatii neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda)-> incinta;

0.00 mp pamant vegetal permeabil- gard viu

0.00 mp pe terasa verde necirculabila a inveltoarei – platforma tip terasa cu vegetatie

Prevederi specifice:

118 copaci /arbori decorativi de talie medie (ex: artar japonez,mesteacan, liliac indian,carpen, salcam etc).

Amenajare loc de joaca in suprafata ~69.50 mp cu dotari specifice.

In interiorul curtii se propun o paleta de plante, corelate cu cele 4 anotimpuri (ex: iarba de pampas, anemone, cretisoara, etc)

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITĂȚILOR

Alimentarea cu apa si evacuare ape uzate menajere se vor realiza din rețeaua RAJA SA.

Alimentarea cu apa a imobilului si evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza din rețelele existente in zona. Rețelele existente apartin dezvoltatorilor.

Conform Avizului de amplasament nr. 1498/ 85826/ 04.10.2022 si plan rețele (emis pentru proiectul initial) atasate **anexei 5, amplasamentul studiat se afla patial in zona de protectie cu regim de restrictie si in totalitate in perimetrul hidrogeologic al Sursei Cismea II.**

Pentru apele pluviale

- **in perioada executarii lucrarilor de construire a imobilului**, apele pluviale se vor scurge liber pe teren. In cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere provenite de la utilaje, se vor utiliza materiale absorbante astfel incat sa se evite contaminarea apelor pluviale .

- **in perioada functionarii obiectivului**

Parcarea va fi dotata cu un **separator de hidrocarburi cu debitul de 20 l/s**, care

- va fi amplasat ingropat in pamant, in amonte de bazinul de retentie;

- va fi prevazut cu by-pass si filtru coalescent demontabil;

- va prelua urm. suprafete / bazine colectoare: drumurile si parcarile de incinta descoperite (S=630 m2), respectiv parcarile acoperite din parter si subsol

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețeaua E- DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.

Surse locale de energie- panouri fotovoltaice

Se mentine propunerea **implementarii unui sistem de panouri fotovoltaice avand o putere de minimum 50kWh peak (conform proiect initial).**

Pe baza cadrului legislativ existent la acest moment privind promovarea producerii energiei electrice din surse regenerabile, beneficiarul intenționează realizarea unui sistem de panouri fotovoltaice (CEF). Campul fotovoltaic - va fi realizat din panouri fotovoltaice.

Tipul de panou fotovoltaic va fi certificat conform standardelor europene in domeniu si folosesc tehnologia celulelor de siliciu mono / policristaline. Panourile se vor monta grupat, pe o structura din profile metalice orientate spre sud respectiv sud-est .

Modul de amplasare va urmarii minimizarea consumului de cablu pentru interconectare panourilor fotovoltaice in cadrul sistemului.

Asa cum este precizat in proiectul inițial, **vor fi amplasate cate 55 de panouri fotovoltaice de 2mp pe fiecare scara in parte pe structura metalica in randuri iar numarul de panouri dintr-un rand este multiplu de numarul elementelor inseriate, rezultand un total de 110 panouri fotovoltaice pentru acest obiectiv.**

3.2. Justificarea necesitatii proiectului:-

3.3 Valoarea investitiei: 13.130.860,00 lei

3.4. Perioada de implementare propusa: 24 luni

3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)- atasate anexelor 1 și 4 la Memoriul de prezentare

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE -Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

5.1. . Distanța fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25.02.1991-Nu este cazul

5.2. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare-nu este cazul

5.3. Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în **Judetul Constanta, Oras Năvodari, zona** Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în **Judetul Constanța, Mun. Constanta, parcela VN 309/ LOT 2**, în intravilan conform planului de încadrare în zona atasat **anexei 1 și fig. nr. 1**, având următoarele vecinătăți:

- La nord – est : proprietate privata IE 243939;
- La sud-est: domeniu public , str. Palermo;
- La nord- vest – domeniu public, str. Riga;
- La sud-vest – domeniu public, str. Londra.

Terenul propus pentru realizarea investiției are suprafața de 4620 mp, și se afla în proprietatea societății NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.

Conform Certificatului de urbanism nr. 2619/ 02.10.2023 emis de Primaria Mun. Constanta. , folosința actuală a terenului este cea de teren liber, categoria de folosință vie.

În anexele 1 și 4 sunt prezentate planurile de încadrare în zona a terenului studiat și planul de situație.

- **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Se vor respecta reglementările cuprinse în PUZ NR 386/2021.

- **arealele sensibile**

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanță de aprox 997,22 m Est de Lacul Siutghiol, declarat situri Natura 2000-ROSPA0057, astfel ca nu exista riscul afectării ecosistemului lacului ca urmare a realizării investiției.(conf .fig. nr 2)

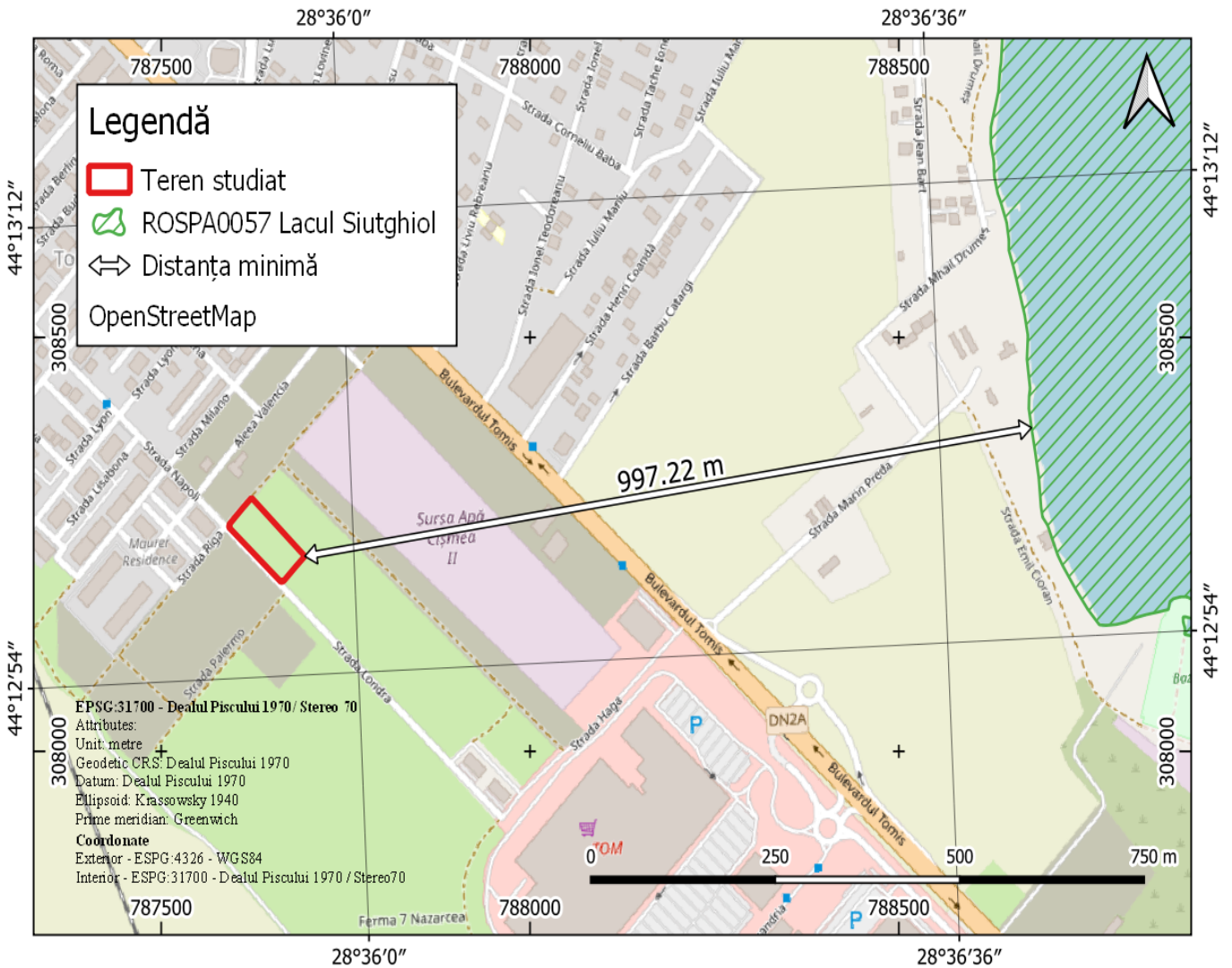


Fig. nr.2 Distanța de la terenul studiat până la ROSPA0057 Lacul Siutghiol

- **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în 15system de proiecție națională Stereo 1970;**

Tabel nr.5 Coordonate STEREO 70 ale terenului studiat

Nr.pct	Coordonate pct. de contur	
	N	E
1	308204.598	787661.770
2	308204.850	787663.800
3	308205.500	787664.200
4	308206.730	787666.740
5	308223.030	787682.060

6	308265.460	787694.240
7	308306.030	787622.090
8	309293.390	787609.760
9	308275.360	787593.210
10	308274.290	787592.380
11	308273.000	787591.770
12	308271.720	787591.440
13	308270.366	787591.383
14	308270.300	787591.380
15	308266.980	787594.950
16	308207.880	787658.200
S teren= 4620.00 m²		

(conform datelor furnizate de proiectant)

- **Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**-Sunt prezentate la punctul 3.1. al memoriului.

6 . DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

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

6.1.1. Protectia calitatii apelor

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada realizarii proiectului, eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona , pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Parcarea va fi dotata cu un **separator de hidrocarburi cu debitul de 20 l/s**, care

- va fi amplasat ingropat in pamant, in amonte de bazinul de retentie;
- va fi prevazut cu by-pass si filtru coalescent demontabil;
- va prelua urm. suprafete / bazine colectoare: drumurile si parcarile de incinta descoperite (S=630 m²), respectiv parcarile acoperite din parter si subsol

6.1.2. Protectia calitatii aerului

➤ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO. De asemenea, executarea propriu-zisa lucrarilor de realizare a proiectului poate determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului, 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;
- transportul materialelor de constructie (in special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelata;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera.

In perioada functionarii imobilului sursele de impurificare a aerului vor fi reprezentate de gazele de esapament provenite de la autovehicule .

➤ instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor în atmosferă-Nu este cazul

6.1.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

➤ sursele de zgomot si de vibratii

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In perioada functionarii obiectivului, se apreciaza ca principalele surse de zgomot vor fi determinate de traficul ce se va desfasura in zona parcarii.

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;

- verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

6.1.4. Protectia împotriva radiatiilor

- sursele de radiatii – nu este cazul
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul

6.1.5. Protectia solului si subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de construire propriu-zise a imobilului – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
 - scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
 - depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
 - managementul defectuos al deseurilor generate
-
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora

6.1.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect .

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la o distanta de aprox 997,22 m Est de Lacul Siutghiol, declarat situri Natura 2000-ROSPA0057, astfel ca nu exista riscul afectarii ecosistemului lacului ca urmare a realizarii investitiei.

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

Se va avea in vedere gestionarea corespunzatoare a deseurilor in incinta organizarii de santier, astfel incat acestea sa nu devina sursa de poluare pe zpna de plaja invecinata. Deseurile se vor preda periodic catre societatu autorizate, contractate in acest sens.

De asemenea, materialele de constructie se vor depozita corespunzator in incinta organizarii de santier.

6.1.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele

In jurul terenului propus pentru realizarea investitiei nu exista obiective religioase care sa fie afectate ca urmare a realizarii proiectului.

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

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport in perioada realizării lucrurilor de construire a imobilului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor masuri, precum cele prezentate in capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

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

- lista deșeurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deșeurile)

In perioada lucrurilor de executie a lucrurilor pentru realizarea proiectului se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categoriile de deseuri prezentate in tabelul urmator.

Tabelul nr.6 Categoriile de deșeuri generate în perioada desfasurarii lucrurilor pt modificarea imobilului

NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deșeurilor			
			Cantități deșeuri valorificate (tone/an)	Operatiunea de valorificare conf. Anexei 3 din OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor	Cantități deșeuri eliminate (tone/an)	Operatiunea de eliminare conf. Anexei 7 din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Materiale plastice	S	17 02 03	aprox. 0,6	R12	-	
Fier si otel	S	17 04 05	aprox. 1	R12	-	
Capete conductori – neferoase cu izolatii	S	17 04 11	aprox.0,55	R12	-	
Materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03	S	17 06 04	aprox.45	R12	-	
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	-		aprox. 4	D5
țigle și produse ceramice	S	17 01 03	aprox 0,5	R12		
Alte deseuri specifice activitatilor de constructii	S	17 09 04	-		aprox. 0,5	D5
Uleiuri uzate	L	13 02 06* 13 02 05*	aprox. 0,25	R12		

NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.

Absorbanti, materiale filtrante (inclusiv filtre de ulei nespecificate în altă parte), materiale de lustruire și îmbrăcăminte de protecție contaminate cu substanțe periculoase	S	15 02 02*	aprox.0,1	R12	-	
Deseuri ambalaje din hartie si carton	S	15 01 01	aprox. 0,5	R12	-	
Deseuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	aprox. 0,35	R12	-	
Deseuri ambalaje din lemn	S	15 01 03	aprox. 0,5	R12	-	
Deseuri ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0,25	R12	-	
Ambalaje cu continut de substante periculoase	S	15 01 10*	aprox. 0,2	R12		
Deseuri menajere si asimilabil menajere	S	20 03 01	-		aprox. 1,5	

Legenda:

Operatiuni de valorificare conform Anexei nr. 3 din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023

R12- Schimb de deșuri în vederea efectuării oricăreia dintre operațiile numerotate de la R1 la R11

Operatiuni de eliminare conform Anexei 7 din OUG nr 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023

D5-Depozitarea în depozite special amenajate (dispunerea în celule etanșe separate de mediu)

nda:

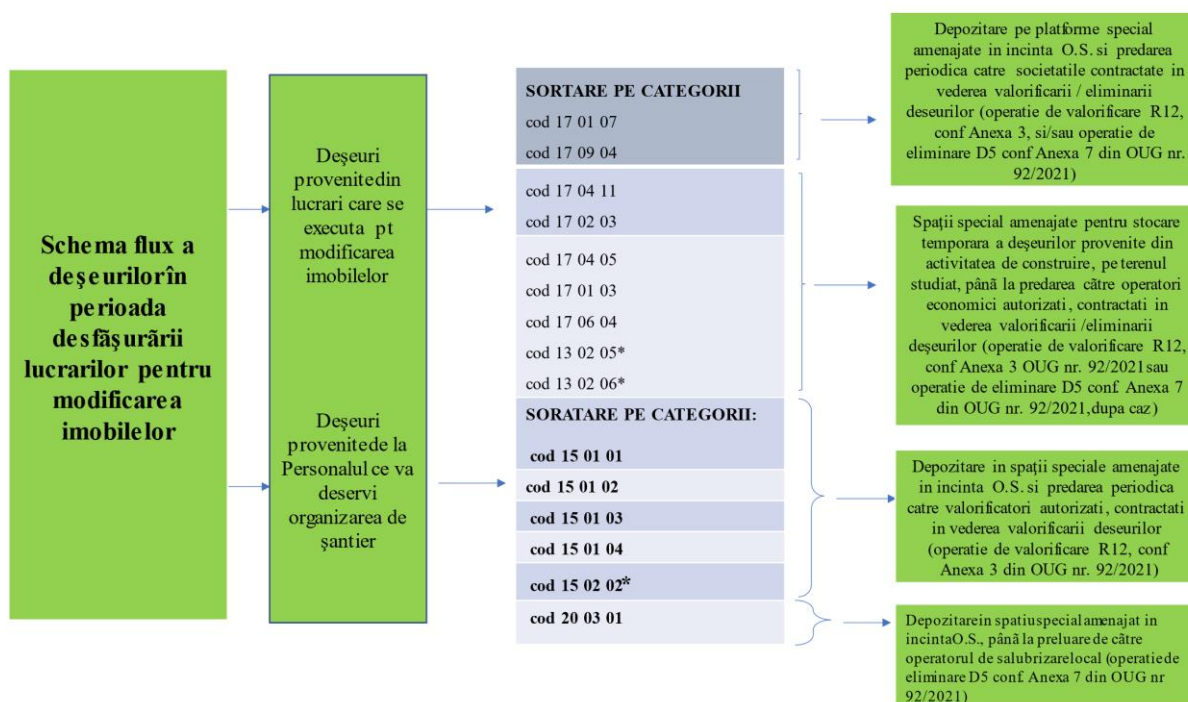


Fig. nr.3 Fluxul deșeurilor în perioada desfășurării lucrărilor pt modificarea imobilelor

Colectarea deșeurilor generate în perioada desfășurării lucrărilor pt supraetajarea imobilelor (extinderea pe verticala) se va face într-un spațiu special amenajat, în incinta organizării de șantier existente. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente inscripționat, până la predarea către societăți autorizate, contractate în acest sens.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcții, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșeurii inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

Conform art.17, alin (7) din OUG nr. 92/2021 *titularii pe numele carora au fost emise Autorizații de construire și/sau desființare potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleere care utilizează deșeurii pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din Anexa Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/ CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/ 98/ CE a Parlamentului European și a Consiliului.*

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

Generarea si managementul deșeurilor in perioada funcționării obiectivului

Tabel nr7 Categoriile de deșeuri generate in perioada functionarii imobilului

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolida)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deșeurilor	
			Deșeuri valorificate (R12 conf Anexa 3 din OUG nr. 92/2021)	Deșeuri eliminate (D5 conf Anexa 7 din OUG nr. 92/2021)
Ambalaje de material plastic	S	15 01 02	aprox.0,35 tone/an	-
Ambalaje lemn	S	15 01 03	aprox. 0,3 tone/an	-
Ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox 0,20 tone/an	-
Ambalaje sticla	S	15 01 07	aprox.0,30 tone/an	-
Ambalaje hartie si carton	S	20 01 01	aprox 0,5 tone/an	-
Sticla	S	20 01 02	aprox 0.15 tone /an	-
Deșeuri materiale plastice	S	20 01 39	aprox. 0,25 tone/an	-
Deșeuri menajere	S	20 03 01	-	aprox 2 tone/an

Legenda:

Operatiuni de valorificare conform Anexei nr. 3 din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023

R12- Schimb de deșeuri în vederea efectuării oricărui dintre operațiile numerotate de la R1 la R11

Operatiuni de eliminare conform Anexei 7 din OUG nr 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023

D5-Depozitarea în depozite special amenajate (dispunerea în celule etanșe separate de mediu)

nda:

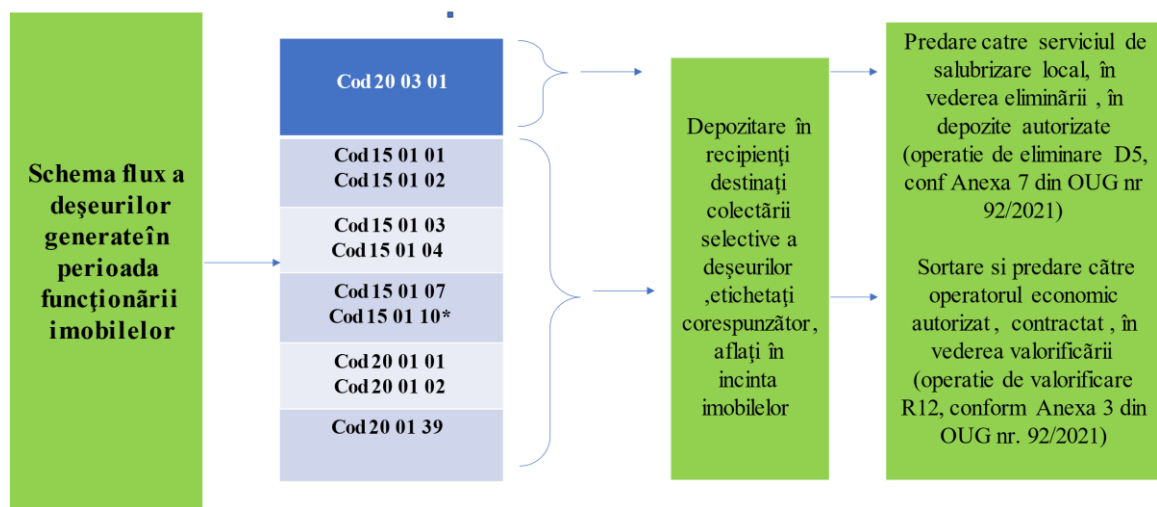


Fig. nr.4 Fluxul deșeurilor în perioada funcționării imobilelor

Toate deșeurile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confecționate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deșeurilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deșeurilor menajere se vor face prin societăți autorizate în acest sens.

➤ programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeurii generate

Conform art. 17 , **alin (4)** din OUG nr. 92/2021, *Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un PLAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR DIN ACTIVITĂȚI DE CONSTRUIRE ȘI/SAU DESFIINȚARE, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.*

În conformitate alin (3) , art.44 din OUG nr. 92/ 2021, *privind regimul deșeurilor*, planul se publică pe pagina de internet a persoanei juridice și se transmite anual agenției județene pentru protecția mediului, inclusiv progresul înregistrat , **până la 31 mai a anului următor raportării.**

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, **în perioada executiei lucrarilor de executie a proiectului**, se vor lua masuri precum:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 *privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei*;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 *privind regimul deseurilor*, aprobata de Legea nr. 17/2023;
- deseurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta la depozitare; se vor asigura facilitati de depozitare intermediara in cadrul organizarii de santier, pe tipuri de deseuri, creandu-se premise pentru colectarea selectiva;
- deseurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv in pubele inscriptionate si vor fi preluate de catre serviciile specializate; deseurile reciclabile vor fi valorificate prin agenti economici reglementati din punctul de vedere al protectiei mediului;
- este interzisa incinerarea deseurilor pe amplasament;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; totilucratorii vor fi instruiti in acest sens;
- la finalizarea santierului, respectiv la terminarea lucrarilor de construire a imobilului se vor indeparta toate deseurile de pe amplasament.

6.1.9. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse

Produsele utilizate pentru implementarea acestui proiect vor fi cele specifice activitatilor de realizare a unor constructii – in etapa de construire si, respectiv, produse de intretinere a spatiilor de locuit si a instalatiilor pentru asigurarea utilitatilor – in etapa de functionare.

Etapa de construire

Principalele materii prime si substante/preparatele chimice care vor fi utilizate in etapa de constructie, precum si caracteristicile acestora din punct de vedere al gradului de pericolozitate vor fi urmatoarele:

- agregate minerale (pietris, nisip) si materiale de contractie (beton, lemn, caramizi, parchet, faianta, gresie, piese metalice, polistiren, vopsele pe baza de apa etc.) – nepericuloase;
- produse pe baza de ciment si ipsos (ciment, mortar, tencuiala, sape, gleturi) – materiale iritante numai in stare pulverulenta;
- produse pe baza de solventi (vopsele, lacuri, adezivi, diluanti) – preparate chimice periculoase (inflamabile, nocive).

Etapa de functionare

In etapa de functionare, datorita profilului de activitate a imobilelor, se vor utiliza in special produse de intretinere a spatiilor de locuit (detergenti, dezinfectanti etc.), al caror grad de pericolozitate trebuie sa fie redus, pentru evitarea impactului utilizarii acestora asupra sanatatii locatarilor.

Pentru intretinerea si repararea unor echipamente/instalatii utilizate pentru asigurarea utilitatilor se vor utiliza serviciile unor firme specializate si, prin urmare, pe amplasament nu vor fi stocate produsele necesare desfasurarii acestor activitati.

- modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sănătății populatiei .

Substanțele si preparatelor chimice periculoase vor fi achizitionate numai in cantitatile necesare si vor fi depozitate corespunzator in incinta organizarii de santier .

Pentru toate substante/preparate chimice utilizate se va avea la dispozitie Fisa tehnica de securitate (FTS), gestionarea acestora facandu-se conform recomandarilor din FTS. Toate ambalajele produselor periculoase, cu urme de produs, vor fi tratate ca deseuri periculoase si eliminate corespunzator.

In stadiul actual de elaborare a proiectului nu se cunosc cantitatile de materii prime si substante/preparate chimice care se vor utiliza pentru implementarea proiectului de investitii analizat.

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

Utilizarea terenului

Pentru edificarea si functionarea imobilelor propus este necesar terenul (aflat in proprietatea titularului si alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, , etc.).

Pentru realizarea obiectivului se va utiliza terenul cu suprafata totala de **suprafata de 4620,00 , teren situati in Judetul Constanta, Mun. Constanta, parcela VN 309/ LOT 2**, in intravilan.

Terenul propus pentru realizarea investitiei are suprafata de 4620 mp, si se afla in proprietatea societatii NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.

Conform Certificatului de urbanism nr. 2619/ 02.10.2023 emis de Primaria Mun. , folosinta actuala a terenului este cea de teren liber, categoria de folosinta vie.

De asemenea, organizarea de santier necesara pentru executarea lucrarilor asociate etapei de construire a imobilelor se va realiza in incinta proprietatii titularului.

Utilizarea apei

- *in etapa de construire:*
 - scopuri igienica – sanitare;
 - preparare materiale de constructie;
 - stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule in atmosfera.
- *in etapa de functionare:*
 - scopuri igienico – sanitare;
 - apa pentru prevenirea si stingerea incendiilor;
 - apa pentru irigarea spatiilor verzi .

Biodiversitatea zonei

Conform **DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALA NR.494/12.10.2023** emisă de APM Constanta (**anexa 7**), **proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice**, cu modificările și completările ulterioare.

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

7.1. impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

7.1.1 Impactul asupra populației, sănătății umane

Atat în perioada executării lucrărilor pentru supraetajarea imobilului, cât și în perioada funcționării acestuia, se va avea în vedere: respectarea cu strictețe a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/ 2018 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*.

Conform alineatului 1, articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02 2014, *“amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”*

In perioada funcționării imobilului, traficul pe străzile învecinate se va intensifica datorită creșterii nr. de locuitori în zona, trafic generator de emisii de praf și zgomot.

Colectarea deșeurilor solide se va face în locurile special amenajate, în condiții salubre și predarea către societăți autorizate.

7.1.2. Impactul asupra biodiversității

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se află în **Județul Constanța, Mun. Constanta, parcela VN 309/ LOT 2.**

Conform **DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALA NR. 494/12.10.2023** emisă de APM Constanta, **proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice**, cu modificările și completările ulterioare.

7.1.3. Impactul asupra calitatii apei

În perioada realizării proiectului, eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranzitează zona, pot trece din sol în panza freatică, și reprezintă astfel o sursă de poluare pentru ape.

În perioada executării lucrărilor de realizarea a proiectului măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma betonată sau pietruită) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil în incinta șantierului;
- dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice în număr suficient;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să parasească incinta.

In perioada functionarii imobilului:

- apele uzate menajere evacuate se vor încadra în limitele impuse de legislația de mediu în vigoare (NTPA002/2005);
- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defectiunilor aparute la rețelele de alimentare cu apă și canalizare;
- consumul de apă va fi contorizat.

7.1.4. Impactul asupra calitatii aerului, climei, gaze cu efect de sera

Conform site-ului www.eea.europa.eu-European Environment Agency-Schimbările climatice au deja loc: temperaturile cresc, tiparele precipitațiilor se schimbă, ghețarii și zăpada se topesc, iar nivelul mediu al mării pe întregul glob este în creștere. În mare parte, **încălzirea este cauzată foarte probabil de creșterea remarcată în concentrațiile atmosferice ale gazelor cu efect de seră** ca urmare a emisiilor rezultate din activitățile omului. **Pentru a atenua schimbările climatice, trebuie să reducem sau să prevenim aceste emisii.**

Gazele cu efect de seră (GES) sunt emise deopotrivă prin procese naturale și ca urmare a activităților umane. Vaporii de apă sunt gazul cu efect de seră prezent cel mai frecvent în atmosferă. Însă activitățile oamenilor duc la emiterea unor cantități considerabile de alte gaze cu efect de seră, ceea ce crește concentrația atmosferică a acestora, intensificând astfel efectul de seră și încălzind clima.

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

- arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodăria (CO_2);
- agricultura (CH_4) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO_2);
- depozitarea deșeurilor menajere (CH_4);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicatiei « *Lumea in care traim* » scrisa de Richar Haas- presedintele Conuncil on Foreign Relation-SUA (publicata in anul 2021), « *O analiza atenta a dioxidului de carbon din atmosfera le-a permis oamenilor de stiinta sa concluzioneze ca activitatea umana este sursa acumularilor de dioxid de carbon. Datele indica de asemenea, o cresterea a concentratiei in atmosfera a alor gaze cum ar fi metanul. A doua decada a acestui secol a fost, de plida, cea mai calda de până acum. Anul 2019 a fost al doilea cel mai călduros an, fiind depășit doar de anul 2016. Rata de cresterea a oceanului planetar este accelerată.....Efectele schimbarilor climatice nu vor face decât să crească pe măsura ce trece timpul, dată fiind discrepanta între folosirea energiei si efectele carbonului deja emis in armosfera a altor gaze care continua să fie emise, cauzând schimbări climatice».*

Impactul principal al schimbărilor climatice asupra zonelor urbane, infrastructurii și construcțiilor este legat, în principal, de efectele evenimentelor meteorologice extreme, precum valurile de căldura, căderi abundente de zăpadă, furtuni, inundații, creșterea instabilității versanților și modificarea unor proprietăți geofizice. Astfel, planificarea urbană și proiectarea unei infrastructuri adecvate joacă un rol important în minimizarea impactului schimbărilor climatice și reducerea riscului asupra mediului antropic.

Planificarea teritoriului poate oferi un cadru integrat ce permite conexiuni între vulnerabilitate, evaluarea riscului și adaptare, putând conduce la identificarea celor mai eficiente opțiuni de acțiune.

In ceea ce priveste gazele cu efect de sera, emisiile de CO₂ generate din diferite sectoare de activitate evidentiaza de asemenea, contributia majora a sectorului elergetic si a transporturilor ceea ce insemna ca acestea sunt domeniile asupra carora sunt necesare implementarea unor masuri si actiuni de reducere a emisiilor de CO₂.

In ceea ce priveste obiectivul analizat, acesta se regaseste in sectorul rezidential, in care emisiile de CO₂ sunt legate in principale de consumul de energie, influentat in acest sector in principal de izolarea cladirilor. De asemenea , in cazul energiei electrice, se recomanda utilizarea corpurilor de iluminar eficiente din punct de vedere energetic.

7.1.4.1. Contributia proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

In perioada derularii lucrarilor pentru modificarea imobilului, principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor , principalii poluanti fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO.

Poluantul specific lucrarilor de constructie, este constituit de particule in suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzand si particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile). In perioada executarii lucrarilor de desfiintare a imobilelor, emisiile de praf variaza adesea in mod substantial de la o zi la alta, in functie de nivelul activitatilor, de operatiile specifice si de conditiile meteorologice dominante. Natura temporara a lucrarilor de desfiintare le diferentiaza de alte surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor .

Alaturi de emisiile de praf vor aparea **emisii de poluanti specifice gazelor de esapament , rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operatiilor si de la vehiculele pentru transportul deseurilor si al materiilor rezultate din activitatea de construire,** noxele provenind de la utilajele care vor functiona fie pe baza de motorina, fie pe benzina.

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 constructie.

Cantitatile de poluanti evacuate in atmosfera de catre utilajele care vor utilizate in santier, vor depinde de : puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, vârsta motorului.

Contribuția proiectului la atenuarea schimbarilor climatice se poate concretiza prin verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuatii in atmosfera .

In perioada functionarii imobilului, foarte importanta va fi luarea unor masuri in ce priveste utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic, conform celor mentionate anterior.

Proiectul nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale., si nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a transportului de marfa.

Proiectul nu implica activitati de exploatare a terenurilor , de schimbare a destinatiei terenurilor sau silvicultura (de exe, despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activitati de impaduriri .

Proiectul nu va influenta semnificativ cerere de energie .

7.1.4.2. Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Tabel nr.8

Efectele schimbărilor climatice	Influenta schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului de construire a imobilului
Seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea tot mai mare de apă)	Proiectul consta in executarea unor lucrari pentru modificarea a doua imobile, si nu presupune consum de apa decat pentru personalul angajat in santier . In perioada functionarii, imobilele propuse prin prezentul proiect, presupun consumul de apa in scop menajer , insa nu in masura in care sa contribuie la scaderea disponibilitatii de apa la nivel zonal/ regional..
Valuri de caldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	In ce priveste cresterea temperaturii aerului, pentru imobile se vor utiliza materiale de constructii performante, ce vor asigura o buna izolare termica a acestuia.
Cantități extreme de precipitații	Deseurile provenite din activitatea de construire a imobilelor vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. In zona terenului studiat nu exista râuri.
Furtuni si vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor si a pădurilor)	Deseurile provenite din construirea imobilelor vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice. In vecinatatea terenului studiat nu exista culturi sau păduri. In ce priveste influenta furtunilor asupra viitoarelor imobile, un impact potential al acestora acestora poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperis, avarierea acestora.
Alunecări de teren	Nu este cazul.
Cresterea nivelului marii	Nu este cazul.
Daune provocate de îngheț- perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse în tabelul nr.4, proiectul este necesar să se adapteze la schimbările climatice, prin prisma faptului că deșeurile rezultate din construirea imobilului, dar și în funcționarea acestuia, trebuie gestionate corespunzător astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat, ca urmare a manifestării unor fenomene climatice extreme, dar și din punct de vedere al performanțelor utilajelor, dar și a materialelor care vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunând utilizarea unor materiale de construcții performante ce vor asigura izolarea termică a imobilului.

Proiectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătatea sa.

7.1.5. Impactul asupra solului și subsolului

În perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise a parcarilor – execuția neingrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri recomandate în vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **în perioada executării lucrărilor pentru realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor investiției, în incinta organizării de șantier;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, pe nisip, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spălării, efectuării de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- 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 deșeurii;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

În perioada funcționării imobilului se recomandă depozitarea selectivă a deșeurilor generate din activitate, în spații special amenajate și predarea periodică a acestora către societăți autorizate; deșeurile vor fi depozitate în recipiente înscrispionate, prevăzute cu capac.

7.1.6. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

In perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

- se vor utiliza 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;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

7.1.5. Impactul asupra solului și subsolului

In perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise – execuția neîngrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri recomandate în vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **în perioada executării lucrărilor pt realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor investiției, în incinta organizării de șantier;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, pe nisip, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spălării, efectuării de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- 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;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada functionarii imobilului se recomanda:

- depozitarea selectiva a deseurilor generate din activitate, in spatii special amenajate si predarea periodica a acestora catre societati autorizate; deseurile vor fi depozitate in recipienti inscriptionati, preazuti cu capac;
- verificarea periodica a integritatii imobilului si starea retelelor de alimentare cu apa si evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenului , dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freactice.

7.1.6. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In perioada executiei imobilului poate exista un impact asupra asezarilor umane in cazul in care , de exemplu , imobilul aflat in curs de construire la partea de Est pe terenul studiat apartinand aceluiasi beneficiar, s-ar finaliza si ar urma sa fie locuit pana la inceperea lucrarilor pentru supraetajarea imobilului studiat prin prezentul proiect, impact datorat zgomotului utilajelor si a mijloacelor de transport din santier , intensificarii traficului pe strada invecinata, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipulării materialelor de constructii.

In perioada functionarii imobilului, traficul pe strazile invecinate se va intensifica datorita cresterii nr. de locuitori in zona.

In jurul amplasamentului analizat nu există obiective de interes public a căror activitate să fie stânjenită de construirea si funcționarea imobilului.

7.1.8 Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente

Impactul asupra peisajului si mediul vizual

In perioada realizarii lucrarilor pentru supraetajarea imobilului, peisajul va fi afectat in continuare de prezenta utilajelor, respectiv de organizarea de santier deja existenta de la proiectul initial.

In schimb, edificarea constructiei va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toata perioada de viata a constructiei, prin imbunatatirea aspectului zonei.

Impactul prognozat asupra modificarii de peisaj este unul pozitiv datorita elementelor arhitecturale deosebite, intregind frontul construit al zonei, putem spune chiar ca va pune in valoare zona.

Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

In situatia in care in perioada desfasurarii lucrarilor pentru edificarea imobilului vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrarile vor inceta in imediata apropiere a obiectelor gasite si vor fi consultate autoritatile competente si se vor lua masurile de protectie in conformitate cu legislatia specifica in vigoare.

7.2. Tipurile si caracteristicile impactului potențial

➤ Extinderea spatiala a impactului (zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata
Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor de supraetajare imobilului.

➤ Natura impactului

Impactul direct asupra mediului apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de modificare a imobilelor, cat si in perioada functionarii acestora determinat de emisiile generate in apa, aer, sol.

Impactul direct asupra apei. In perioada derularii lucrarilor de modificare a imobilelor, impactul direct se manifesta asupra calitatii apei subterane, in situatii accidentale pot fi afectate de scurgerea de produse petroliere, depozitarea materialelor si deseurilor in conditii necorespunzatoare.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu apa.

In perioada functionarii imobilelor, un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In perioada derularii lucrarilor de modificare a imobilelor, va exista **un impact direct asupra atmosferei**, manifestat prin cresterea cantitatilor de pulberi totale, dar si a cantitatii de gaze arse datorita combustibilului folosit pentru deplasarea mijloacelor de transport ale santierului si pentru functionarea echipamentelor si utilajelor. Poluarea atmosferica rezultand din functionarea acestor utilaje, este caracterizata in principal prin emisii de gaze si particule poluante: monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, prafuri continand plumb si compusi sulfurati.

Nivelul emisiilor va varia destul de mult, functie de conditiile de vreme in perioada desfasurarii lucrarilor de construire a obiectivului propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire imobilului. **Este vorba despre un impact temporar, reversibil, manifestat in mod discontinuu si la nivel local in zona amplasamentului.**

Avand in vedere masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului aer in prezentul memoriu, aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra atmosferei.

In perioada functionarii imobilelor, impactul direct asupra atmosferei se manifesta prin traficul autovehiculelor in zona amplasamentului, respectiv prin gazele de esapament ale autovehiculelor care circula pe accesele carosabile invecinate.

In perioada derularii lucrarilor de modificare a imobilelor, impactul direct asupra solului si subsolului se poate manifesta in conditiile in care utilajele nu sunt intretinute corespunzator si vor exista pierderi de lubrefiant sau carburant, respectiv scurgeri de produse petroliere ca urmare a unor defectiuni la motoarele sau cutiile de viteze ale autovehiculelor cu care sunt transportate materialele si materiile prime.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra solului si subsolului.

In perioada functionarii imobilelor nu se prognozeaza poluarea solului si a subsolului in conditiile in care se vor respecta toate instructiunile tehnice si se vor implementa masurile de prevenire si diminuare a impactului, propuse.

Impactul indirect asupra mediului se refera la transferul poluantilor emisi intr-un factori de mediu catre un alt factor de mediu.

In perioada functionarii obiectivului un impact direct al activitatii asupra apei poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In ce priveste **impactul indirect al desfasurarii lucrarilor pentru modificarea imobilelor** asupra apei se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza apa vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

In ce priveste impactul indirect al construirii obiectivului analizat asupra atmosferei se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza aerul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul.

In ce priveste **impactul indirect** asupra solului se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza solul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

Impactul cumulat asupra factorilor de mediu. Pentru evaluarea impactului cumulat asupra factorilor de mediu s-au luat in considerare urmatoarele :

- In partea de Vest, la o distanta de aprox. 35 m , se afla in curs de construire alte imobile ;
- In partea de Sud, la o distanta de aprox.250 m Sud se afla in curs de construire un ansamblu rezidential-MOBIPARK SRL;)

In imediata vecinatate a terenului studiat, in partea de Nord si Est se afla imobile finalizate.

Evaluarea impacutului cumulat asupra factorului de mediu aer

In perioada executarii lucrarilor pentru modificarea imobilelor se va manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu aer generat de lucrarile necesar a fi executate pt organizarea de santier, transportul materialelor de constructii, etc., la care se adauga traficul pe strazile invecinate terenului studiat .

Se estimeaza ca impactul cumulat asupra factorului de mediu aer produs de surse de emisie a pulberilor si a gazelor de esapament ale utilajelor si mijloacelor de transport de pe organizariile de santier va fi redus semnificativ in situatia in care se vor lua in considerare masurile recomandate in prezentul memoriu.

In perioada functionarii imobilelor, impactul cumulat poate fi determinat de emisiile provenite de la centralele termice individuale ale imobilelor invecinate terenului studiat, si cat si cele propuse prin prezentul proiect.

De asemenea, gazele de esapament provenite de la autovehiculele care frecventeaza zona pot reprezenta o sursa de impurificare a aerului, insa va fi pe termene scurte , fiind directionate catre parcuri unde acestea stationeaza .

Evaluarea impacutului cumulat asupra factorului de mediu sol-subsol

In perioada executarii lucrarilor pentru modificarea imobilelor se poate manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu sol-sol determinat de cumularea efectelor activitatii din cadrul organizariilor de santier pentru proiectul studiat si O.S. aferenta proiectului care se dezvolta la sud si la vest de terenul studiat, insa luand in considerare faptul ca imobilele aflate in prezent in curs de construire de la sud si la vest de terenul studiat se pot finaliza inainte de inceperea construirii imobilelor studiate prin proiect, consideram ca impactul asupra factorului de mediu sol-subsol va fi nesemnificativ in perioada derularii proiectului.

In perioada functionarii imobilelor consideram ca nu se va manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu sol-subsol avand in vedere functiunile propuse (locuinte colective), precum si solutiile tehnice de evacuare a apelor menajere, si a deseurilor de pe amplasament.

Evaluarea impacutului cumulat asupra biodiversitatii zonei

Nu exista riscul manifestarii unui impact cumulat asupra biodiversitatii zonei in perioada executarii lucrarilor pentru modificarea imobilelor , avand in vedere ca zona studiata are caracter rezidential.

Evaluarea impactului cumulat asupra peisajului

In perioada executarii lucrarilor pentru modificarea imobilelor poate exista un impact cumulat asupra peisajului datorat cumularii activitatilor din cadrul organizarii de santier aferente proiectului in curs de realizare al sud si la vest de terenul studiat (daca imobilele propuse prin prezentul proiect se vor construi in aceeasi perioada cu cele invecinate aflate in curs de construire) , dar si a organizarii de santier necesara pt proiectul studiat. Peisajul poate fi afectat de existenta utilajelor, a mijloacelor de transport, depozitarea materialelor , depozitarea deseurilor. In situatia in care se vor respecta masurile prezentate in Memoriu consideram ca impactul cumulat asupra peisajului va fi redus semnificativ in perioada executarii lucrarilor pentru modificarea imobilului.

In perioada functionarii imobilelor consideram ca impacul cumulat asupra peisajului va fi unui pozitiv, generat de existenta unor imobile noi, moderne.

Evaluarea impactului cumulat generat de deșeurile produse

In situatia in care deseurilor generate nu vor fi gestionate corespunzator in perioada executarii lucrarilor pentru modificarea imobilelor, acestea pot deveni sursa de poluare pentru toti factorii de mediu (apa, aer, sol-subsol, peisaj). Majoritatea deseurilor vor fi deseuri inerte insa in conditiile gestionarii corespunzatoare , acestea vor avea un impact redus asupra mediului.

In perioada functionarii imobilelor studiate si a imobilelor invecinate, deseurile rezultate vor fi reprezentate de deseuri menajere si deseuri reciclabile care necesita a fi colectate selectiv si valorificate prin agenti economici autorizati in acest sens.

In situatia in care deseurile vor fi gestionate corespunzator , consideram ca impactul cumulat asupra factorilor de mediu va fi redus semnificativ.

Evaluarea impactului cumulat asupra asezarilor umane, mediului social si economic

In perioada executiei, poate exista un impact cumulat asupra asezarilor umane datorat zgomotului utilajelor si mijloacelor de transport pe santiere, intensificarii traficului, depozitarea materialelor de constructii dar si a emisiilor generate.

Avand in vedere etapizarea lucrarilor, impactul cumulat asupra asezarilor umane va fi redus semnificativ.

- natura transfrontaliera a impactului -Nu este cazul.

- Magnitudinea si complexitatea impactului- Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului pe toata perioada realizarii proiectului .
- probabilitatea impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidental sau in cazul in care nu se iau masurile necesare astfel incat sa nu apara riscuri.
- durata, frecventa si reversibilitatea impactului
Impactul asupra mediului se va manifesta pe toata perioada executarii lucrarilor de modificarea a imobilelor, si va fi un impact temporar si reversibil.
- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Sunt prezentate la cap.6 al prezentului memoriu.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

In perioada executiei lucrarilor pentru supraetajarea imobilelor **se propune** urmatorul program de monitorizare :

- *monitorizarea factorului de mediu aer* prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale in suspensie in vederea verificarii mentinerii calitatii aerului in limitele prevazute de legislatia in vigoare (STAS 12574/ 1987), si transmiterea buletinelor de analiza catre autoritatea locala de mediu, **cu frecventa trimestriala;**
- *intocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate*, conform legislatiei in vigoare, si transmiterea raportarilor catre autoritatea locala de mediu la finalizarea lucrarilor cu frecventa stabilita in actul de reglementare emis de APM Constanta.
- *Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire*, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor* , aprobata de Legea nr. 17/2023, si transmiterea acestuia catre autoritatea locala de mediu, **pana la 31 mai a anului următor raportării.**

De asemenea, va fi necesara depozitarea corepunzatoare a deșeurilor in cadrul organizarii de santier, etichetarea corepunzatoare a recipientilor destinati colectarii selective a deșeurilor conform legislatiei in vigoare, predarea periodica a deșeurilor catre societati autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil cu gestionarea deșeurilor care sa ducă la indeplinire Programul de monitorizare in conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor*, aprobata de Legea nr. 17/2023.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia 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.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a obtinut Certificatul de urbanism nr.2619/12.10.2023 emis de Primaria Orasului Constanta .

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

10.1. Localizarea organizarii de santier si descrierea lucrărilor necesare organizarii de santier.

Oragnizarea de santier va fi dotata cu:

- 1 cabina paza.
- 3 containere pentru: birou, vestiar muncitori, depozitare unelte;
- 1 cabina prim ajutor cu trusa sanitara / psi;
- toalete ecologic;
- platforma de serviciu – material;
- platforma de serviciu – deseuri;
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator ;

In anexa 6 este prezentat planul organizării de șantier.

10.2. Localizarea organizarii de șantier

Se va utiliza in continuare organizarea de santier aflata in incinta terenului studiat , fara a afecta proprietatile vecine.

10.3. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele 6 si 7.

10.4. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Lucrarile aferente organizarii de santier vor fi reprezentate de lucrari premergatoare lucrarilor propriu-zise de realizare a proiectului, si au ca scop, organizarea zonei de stocare temporara a deseurilor, de asigurare a utilitatilor pentru personalul ce va deservi santierul (birou, vestiar, toaleta ecologica), de amenajare a zonei de parcare a utilajelor si vehiculelor utilizate, dar si de depozitare a materialelor de constructie, conform datelor prezentate la punctul 10.1 al Memoriului.

Impactul asupra mediului a organizarii de santier va fi nesemnificativ pe perioada executarii proiectului.

10.5. Dotari si masuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanti in 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;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- 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;
- dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

- îndepărtarea utilajelor și echipamentelor folosite in timpul executiei constructiei, precum și a materialelor neutilizate;
- eliminarea deșeurilor conform cerințelor legislatiei în domeniul gestionării deșeurilor.

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 ;
- 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.

XII. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR.2619/12.10.2023 EMIS DE PRIMĂRIA

MUN. CONSTANTA, atasat în copie

ANEXA3-ACORDUL DE MEDII NR.7/ 24.05.2023 EMIS DE APM CONSTANTA SI AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 587/2023 EMISA DE PRIMARIA MUN. CONSTANTA , atasate in copie

ANEXA 4 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA5 - AVIZ NR. 1498/ 85826/ 04.10.2022 .EMIS DE RAJA SA si plan retele, atasate in copie

ANEXA 6 - ORGANIZARE DE ȘANTIER

ANEXA 7- DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE ÎNȚIALĂ NR 494/12.10.2023 EMISA DE APM CONSTANTA,atasata în copie

XIII. EVALUARE ADECVATA

13.1 Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria natural protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului:-Nu este cazul

13.2. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: nu este cazul.

- 13.3. Prezența și efectivele/ suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului : nu este cazul
- 13.5 Se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturala protejată de interes comunitar: nu este cazul
- 13.6. Alte in formații prevăzute în legislația în vigoare: nu este cazul

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr.494 /12.10.2023 emisa de APM Constanta, atasata **anexei 7 , proiectul propus nu intra sub incidenta art.28 din OUG nr.57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale , a florei si faunei salbatice.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

14.1. Localizarea proiectului: **nu este cazul**

- bazinul hidrografic.....
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral.....
- corpul de apă (de suprafață Si/sau subteran): denumire și cod.....

14.2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă: **nu este cazul.**

14.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz- **nu este cazul**

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 494/12.10.2023 emisa de APM Constanta, atasata **anexei 6, proiectul analizat nu se incadreaza in prezeverile din art. 48 si/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996** cu modificarile si completarile ulterioare.

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI : nu este cazul.

Intocmit,
Adriana Răgălie
Expert de mediu nivel principal