

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

I. Denumirea proiectului:

“Amenajare parcare si pergole protectie pentru imobilul S+P+8-9E retras, imprejmuire teren si organizare santier” propus a se amplasa in mun. Constanta, str. Liviu Rebreanu (DE483/15), parcela A483/5/3, jud. Constanta.

II. Titular:

S.C. TRIBECA MANAGEMENT S.R.L.

Sediul: mun. Constanta, str. Brizei nr. 18, Bl. FD7, Sc. A, Camera 2 jud. Constanta

CUI: RO37413472

J13/1112/2017

Administrator: Viorel GODEANU

Tel. 0737929372

Email: vgodeanu@tribecamanagement.ro

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propune realizarea unei parcare cu 28 de locuri si protejarea cu pergole din lemn sau metal, pe care se va dezvolta vegetatie cu rol decorativ si de protectie. Parcarea va deservi imobilul de locuinte colective ce se va construi pe aceeasi strada si apartine aceluiasi beneficiar.

Organizarea de santier care va deservi lucrarile de construire a imobilului vor deservi si lucrarile de amenajare ale parcarii.

Solutia parcarilor a fost aprobata prin documentatia PUD aprobata prin HCL361/27.09.2018.

Conform certificatului de urbanism nr. 4399/23.11.2018 emis de catre Primaria Mun. Constanta, destinatia terenului conform planurilor de urbanism aprobate este de „subzona locuintelor individuale si colective medii care se vor dezvolta in parcelarile existente”.

Suprafata totala a terenului este de 669,00mp.

Indicatorii urbanistici sunt:

Indicatori	Existent	Propus
Suprafata construita (mp)	0,00	0,00
Suprafata desfasurata(mp)	0,00	0,00
POT (%)	0,00	0,00*
CUT	0,00	0,00*

* Lucrarile nu genereaza POT si CUT

Nu sunt necesare lucrari de racordare la retelele edilitare.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul asigura locurile de parcare necesare imobilului ce urmeaza a se construi pe un alt lot de teren aflat pe str. Liviu Rebreanu, investitie ce apartine aceluiasi beneficiar SC Tribeca Management SRL.

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei este de 410000 lei.

d) Perioada de implementare a proiectului

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

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

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

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

f1. profilul si capacitatile de productie: nu este cazul; obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie; prin realizarea proiectului se vor asigura un numar de 28 de locuri de parcare si pergole pentru protejarea autoturismelor parcate.

f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice: nu este cazul;

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

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

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

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

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

In perioada de functionare nu vor exista consumuri de energie/combustibili.

f5. racordarea la retele utilitare in zona:

Nu sunt necesare lucrari de racordare la retelele utilitare. Proiectul nu va genera consumuri de utilitati.

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

Pentru realizarea investitiei se va utiliza strict terenul detinut de beneficiar. Nu exista suprafete de teren utilizate temporar, urmand sa fie utilizata organizarea de santier realizata pentru construirea blocului. Nu vor fi necesare lucrari de refacere in relatie directa cu acest proiect.

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

Accesul la imobil se poate realiza din arterele existente, Bd. Tomis (DN2A) si str. Liviu Rebreanu.

Nu este necesara realizarea unor cai noi de acces.

f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare, calculate prin proiect, de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati.

In perioada de functionare nu se vor genera consumuri de resurse naturale.

f9. metode folosite in constructie/demolare.

Anterior inceperii lucrarilor de constructie nu sunt necesare lucrari de demolare. Terenul este liber de constructii.

Metodele de constructie folosite in amenajarea parcarii sunt solutii constructive uzuale pentru astfel de investitii si implica utilizarea de nisip, pietris, beton.

f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Prezentul proiect este in relatie directa cu proiectul de construire a unui imobil de locuinte colective, amplasat tot pe strada Liviu Rebreanu. Parcarea va deservi imobilul respectiv. Pentru aceasta investitie (imobil) s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 4400/23.11.2018.

Solutia parcarilor a fost avizata prin documentatia PUD aprobata prin HCL361/27.09.2018.

f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

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

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, amenajarea unei parcare genereaza un numar redus de alternative.

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

Nu este cazul.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona, aviz de la institutia publica ce gestioneaza aspectele ce tin patrimoniul arheologic,etc..

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

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

V. Descrierea amplasarii proiectului

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

- din punct de vedere al patrimoniului cultural si istoric, din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii si Cultelor, la nivelul anului 2015, pe raza municipiului Constanta sunt identificate 33 de obiective de interes

arheologic; aceste situri sunt in afara amplasamentului pe care se vor realiza lucrarile de constructii;

- folosinte actuale ale amplasamentului: amplasamentul este liber de constructii;

Vecinatatile terenului conform planurilor cadastrale sunt urmatoarele:

N-V – domeniu public – str. George Toparceanu;

N-E – domeniu privat – teren liber, A483/5/2, IE 202270;

S-E – domeniu public - str. Liviu Rebreanu;

S-V – domeniu privat – teren liber, IE 220751.

- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amenajarea parcarii si a accesului in parcare;

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

- coordonate amplasament:

Pct.	X(m)	Y(m)
1	308706,993	787858,321
2	308679,043	787887,624
3	308680,190	787888,100
4	308652,250	787917,330
5	308643,490	787914,550
6	308671,524	787884,409
7	308698,537	787855,238
8	308704,180	787857,350

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

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

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

a) protectia calitatii apelor:

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

In perioada de functionare nu se vpr genera ape uzate menajere. Apele meteorice ce vor spala parcare vor fi trecute printr-un separator de produs petrolier si evacuate in canalizare.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor fi gestionate in cadrul lucrarilor pentru imobilul ce va fi deservit de parcare, dat fiind ca se utiliza aceeasi organizare de santier pentru ambele lucrari (OS amplasata in cadrul proiectului pentru imobil).

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

Apele meteorice ce spala parcare vor fi trecute printr-un separator de produs petrolier.

b) protectia aerului

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

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

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari.

Ca sursa de poluare importanta pentru aer se mentioneaza traficul auto, in special in zonele puternic urbanizate. In cazul de fata, b-dul Tomis (DN2A) este la distanta redusa fata de locatia proiectului si poate genera o intensitate de trafic apreciabila.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a traficului autoturismelor ce vor utiliza parcare.

b2. instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nu este cazul.

c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

c1. sursele de zgomot si vibratii

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele utilizate pentru amenajare.

Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de transport de materiale si amenajare teren

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

c2. amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului

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

d) protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul

e) protectia solului si subsolului

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

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a

materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a parcarii potentialul de poluare a solului este redus.

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se va amenaja suprafata de parcare impermeabilizata.

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice

f1. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la cca. 650m est de amplasament.

f2. lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

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

In zona nu sunt prezente obiective de interes public (cu exceptia zonelor rezidentiale adiacente) cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct.

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

Pe pergole se va dezvolta vegetatie cu rol decorativ si de protectie.

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

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

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare/indreptare teren	Cantitatile vor depinde de necesitatile de aducere la cota teren	Eliminare in depozit deseuri inerte
Beton	S	17 01 01	Lucrari de amenajare	Nu se pot estima la	Depozit de deseuri inerte

Memoriu de prezentare
“Amenajare parcare si pergole protectie pentru imobilul S+P+8-9E retras, imprejmuire teren si organizare de santier”, in mun. Constanta, str. Liviu Rebreanu (DE483/15), parcela A483/5/3, jud. Constanta

				aceasta faza	sau valorificare conform ghidurilor in materie
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri

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

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

In perioada de functionare a parcarii vor rezulta deseuri de namol de la curatarea separatorului de produse petroliere.

i) gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase

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

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

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

In perioada de functionare a obiectivului nu se vor utiliza resurse naturale.

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

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

Factor de mediu apa

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

modernizare nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica.

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

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

In perioada de functionare nu vor exista cai de transfer poluanti catre factorul de mediu apa.

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

Factor de mediu aer

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

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului (implementare, functionare) va exista presiune urmare a traficului generat. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona Bd, Tomis (DN2A). Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice.

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

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

Factor de mediu sol/subsol

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

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

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata fiind ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la cca. 650m est. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus.

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

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

Peisajul

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

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

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

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, cu destinatie curti-constructii;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

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

Mediul social si economic, sanatate umana

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

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

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

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

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

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

realiza in cadrul organizarii de santier amenajate pentru constructia imobilului de locuinte colective.

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

IX. Legatura cu alte acte normative/sau planuir/programe/strategii

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va utiliza organizarea de santier amenajata pentru construirea imobilului de locuinte colective ce va fi deservit de parcare.

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

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, dat fiind ca nu se va amenaja organizare de santier pe locatie, nu vor fi necesare lucrari de refacere amplasament.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului deservit de parcare. Aceasta etapa presupune dezafectarea platformei, golirea si curatarea separatorului de produs petrolier, curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie.

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

XII. Anexe-piese desenate

-

Titular ,
S.C. TRIBECA MANAGEMENT S.R.L.

Consultant,
Daiana Oprescu

Data: ianuarie 2019