

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

***CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E – TURISM SI ALIMENTATIE PUBLICA
conform PUD aprobat cu HCL nr.406/2023***

Amplasament: **municipiul Constanța, strada Traian nr.12**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **FRESCO S.R.L**

Proiectantul lucrărilor: **MBV GRUP S.R.L. Arh. Calota Dumitru**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**
e-mail: office@blueterra.ro
www.blueterra.ro

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este situat în zona peninsulara a municipiului Constanța, situat la intersectia strazii Traian cu strada Petru Rares (anexa 1).

Prin prezentul proiect se propune realizarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu regim de inaltime S+P+2E având functiunea de alimentatie publica ce va fi de tip fast-food (nu restaurant) la parter si la subsol iar la etajele 1 si 2 se vor amenaja 4 studiouri pentru inchiriat ce vor fi clasate la categoria 3 stele.

Totodată proiectul propune amenajarea terenului rămas liber după finalizarea construcției, prevăzându-se realizarea unei imprejmuiiri a terenului si amenajare peisagistică cu plantări de arbuști si flori .

3.2. Justificarea necesității proiectului

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

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de locuire și comerț-servicii. În vecinătatea amplasamentului există imobile cu regim mediu de înălțime.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă

24 luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiterea Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat in zona reglementata din punct de vedere urbanistic in concordanta cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL Constanta nr. 416/21.11.2003 si faza P.U.D. aprobata prin HCL Constanta nr.406/28.09.2023. Astfel, conform Certificatului de Urbanism nr. 338/29.01.2024 (anexa 2), eliberat de Primăria municipiului Constanța, imobilul este situat în zona ACS1 - zona situata in lungul pietonalelor majore in care este necesara realizarea/mentinerea unor functiuni cu acces public la parterul cladirilor iar utilizarile admise sunt: loisir, servicii comerciale si comert adecvate zonei centrale si protejate, cu atractivitate ridicata pentru public si din punct de vedere turistic; alimentatie publica (restaurante, cafenele, ceainarii, etc); servicii turistice – informare/rezervare, agentii turistice, unitati de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanta locala si municipala.

Folosirea actuala a terenului este de teren liber, conform Anexa nr.1 la partea I Carte Funciara nr. 206446/2024.

Terenul are suprafața totala de 140,00 mp conform acte si 138,00mp conform masuratori cadastrale, este identificat cu nr. cadastral 206446 și este proprietatea Guci (Pilici) Irina-Maria si Guci Mihai, conform inscriurilor din Extras de carte funciara pentru informare nr.206446, eliberata la cerere, sub nr.2327/09.01.2024. Asupra imobilului s-a constituit drept de superficie in favoarea societatii FRESCO S.R.L, conform contract 2546/01.12.2023.

Prin prezentul proiect se propune realizarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu regim de inaltime S+P+2E având funcțiunea de alimentatie publica ce va fi de tip fast-food (nu restaurant) la parter si la subsol iar la etajele 1 si 2 se vor amenaja 4 studiouri pentru inchiriat ce vor fi clasate la categoria 3 stele. (anexa 3).

Construcția propusa se va amplasa pe teren in regimul recomandat prin Planul Urbanistic de Detaliu, insiruit si aliniat la limitele de proprietate spre cele doua strazi si cu retrageri de 4,7/5,9m fata de limita de proprietate spre nord/vest si de 5,15m fata de limita de proprietate spre nord/est.

Distributia functionala a imobilului propus este urmatoarea:

- ✓ la subsol: scara aprovizionare, spatiu centrala termica, spatii depozitare, bucatarie(cu spatii de preparare si depozitare), 2 montcharge, vestiar personal si scara acces personal (in coltul de sud/vest al cladirii). In spatiul bucatariei vor fi amplasate doua lifturi mici de materiale (montcharge cu sarcina de 200 Kg) care vor asigura fluxul produselor finite de la bucatarie spre sala de consumatie si fluxul invers al veselei catre spalator). La nivelul subsolului se asigura ventilarea si iluminarea naturala directa prin intermediul a doua curti de lumina ACO pentru grupul sanitar al vestiarului si spatiu unde se va amplasa centrala termica care va functiona cu gaze naturale. Pentru zona bucatariei se va asigura ventilatie mecanica (admisie aer proaspat si evacuare aer uzat, cu recuperare de caldura);
- ✓ la parter: salon alimentatie publica ce va fi de tip fast-food (nu restaurant), cu capacitatea de 22 locuri, grup sanitar public unisex, bar+depozit bauturi si zona de acces clienti cazare (scara balansata din beton armat si ascensor de 4 persoane). In zona neconstruita de la nivelul parterului(In coltul de nord-vest al amplasamentului) se va amenaja o terasa cu acces din sala de alimentatie publica anturata cu zona de plantare plante agatatoare pe imprejmuire perimetrala;
- ✓ La etajele 1 si 2: se prevede un nod de circulatie verticala (scara+lift) si cate 2 studiouri (garsoniere) pe nivel. Fiecare studio este compus din camera de cazare propriu-zisa cu capacitatea de cazare 2 adulti si 1 sau 2 copii, baie si chicineta. In total se vor realiza 4 studiouri de inchiriat, categoria 3 stele cu o capacitate de 3/4 pers/studio = 12/16 persoane, cu respectarea prevederilor Ordinului nr.65/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu functiuni de cazare si alimentatie publica, a licentelor si brevetelor in turism Art.14(1) k) Anexa nr.1.7;
- ✓ peste etajul 2, in scopul alinierii la cornisa cu cladirea invecinata la nord, similar cladirilor din zona se va realiza un pod neincalzit.

Imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate nedelimitate de constructie (respectiv pe lungimea de 5,0m spre vest si 4,0m spre nord) cu gard plin din zidarie de BCA de 15 cm grosime pe fundatie continua din beton armat, cu stalpisorii si centura din acelasi material.

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

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

În tabelul nr.1 este evidentiat bilantul teritorial si sunt precizați coeficienții urbanistici pentru proiectul propus .

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI		
140,00 mp conform acte si 138,00mp conform masuratori cadastrale		
SUPRAFEȚE	Autorizat	Propus
Suprafața construită la parter	0,00 mp	110,00 mp
Suprafața construită la subsol*	0,00 mp	94,92 mp
Suprafața desfășurată pentru calcul CUT	0,00 mp	334,00 mp
Aria construita desfășurată cu subsol	0,00 mp	424,80 mp
P.O.T.	0,00 %	79,71 %
C.U.T.	0,00	2,42
Spatii verzi	0,00 mp	71,00 mp
Suprafata balcoane	0,00 mp	9,50 mp
Volum cladire	0,00 mc	1.407 mc

* subsolul cu functiune tehnica nu se ia in calculul ariei construite desfasurate.

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Sistemul de fundare

Pentru imbunatatirea caracteristicilor portante ale terenului de fundare este necesara realizarea unui pat de lucru din piatra compactata cu grosimea de 50 cm si, implicit, a unei sapaturi generale la cota -4,5m fata de cota terenului natural. Pentru realizarea acestei sapaturi si pentru punerea in siguranta a constructiilor invecinate este necesara realizarea unui ecran din piloti din beton armat cu diametrul de 40cm pe limita de proprietate spre strada si pe limitele de proprietate stanga/dreapta pe o lungime de cca.20m.

Sistemul constructiv va fi din cadre de beton armat, plansee din beton armat si fundatie tip radier general. Inchiderile perimetrare se vor realiza din zidarie din BCA de 30 cm grosime. Fatada cladirii va fi placata cu termoizolatie din polistiren expandat ignifugat, de 15 cm grosime.

Circulatia verticala va fi asigurata cu scara interioara din beton armat monolit si un ascensor de 4 persoane.

Acoperisul constructiei va fi realizat din ceramica arsa (tigla) pe sarpanta ignifugata din lemn de rasinoase. Podul peste etajul 2 va fi neincalzit iar termoizolatia planseului peste etajul 2 se va realiza pe planseul din beton armat al etajului 2.

Finisajul exterior va fi din masa de spaclu granular Baunit sau similar, conform codurilor de culori indicate in fatade. Ancadramentele golurilor anvelopei se vor realiza cu profile trase din mortar cu ciment alb.

Ferestrele si usile exterioare se vor realiza din profile din PVC cu geam termopan Low-E tristrat.

Pardoselile interioare vor fi din ceramica la toate spatiile cu exceptia camerelor de cazare unde se va realiza din parchet stratificat

Finisajele peretilor vor fi:

- placaje faianta la vestiare, grupuri sanitare si la bucatarie;
- vopsitorii lavabile pe glet.

Tavanele tuturor incaperilor vor fi de tip tavan fals in camp continuu, realizate din gipscarton si finisate cu gleturi si vopsitorii lavabile.

Asigurarea utilităților

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

Pe amplasament exista un bransament contorizat de apa precum si un bransament la rețeaua de canalizare.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se realizeaza din rețeaua administrata de operatorul RAJA S.A.. Apa va fi utilizată în scop menajer si pentru întreținerea spațiului verde. Debitele asigurate la punctele de consum sunt:

- minim 0,15 litri/sec la bucatarie
- minim 0,05 litri/sec la bai.

Evacuarea apelor uzate, se face in rețeaua existenta in zona, respectiv in colectorul menajer stradal, ce se afla in administrarea operatorului RAJA S.A. Apele uzate menajere provenite de la bucatarie, vor fi trecute printr-un separator de grasimi inainte de a fi evacuate in colectorul menajer stradal.

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

Apele pluviale convențional curate din zona acoperișului clădirilor vor fi colectate prin burlane, fiind apoi evacuate la nivelul solului, în zona de spații verzi.

Încălzirea spațiilor și asigurarea apei calde pentru consum menajer se vor realiza cu ajutorul unei centrale termice ce va funcționa cu gaze naturale furnizate din rețeaua locala existenta in zona.

S-a optat pentru surse de iluminare interioare și exterioare pe bază de leduri, cu consum redus de energie. De asemenea, sunt prevăzuți senzori de prezență pe holurile de la etaje și economizoare cu control acces la camere pentru reducerea consumului electric.

Pentru asigurarea unui climat favorabil, imobilul va fi dotat cu unitati dual/split de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic iar unitatea exterioara va fi amplasata pe peretele exterior, in zona curtii interioare (NU pe fatadele la cele doua strazi).

Asigurarea spațiilor verzi

În interiorul proprietății se vor amenaja spații plantate sub formă de spații verzi cu rol decorativ pe o suprafață totala de 71,00 mp (echivalentă cu 51,00 % din suprafața terenului de 138,00mp), astfel:

- 4,50 mp, la nivelul solului (in curtea interioara), de-a lungul gardului perimetral pe cele doua laturi. In aceasta zona se va planta iedera (*Hedera helix*) care sa vegeteze pe toata inaltimea imrejmuirii. Spatiul verde va fi insamantat cu *Vinca minor* (saschiu, merisor) in loc de gazon si *Taraxacum officinalis*- plantă erbacee din familia compozitelor, cu frunze lungi, crestate și cu flori galbene grupate în capitule, in scopului obtinerii unui contrast agreabil intre culoarea saschiului (verde) si cea a florii (galben-portocaliu);
- 22,50 mp, sub forma de perete vertical verde, pe gardul perimetral al curtii;
- 44,00 mp, pe fatadele de la curte, in jardinierele situate la parter de-a lungul peretilor cladirii spre curtea interioara, unde se vor face plantari cu iedera (*Hedera helix*) sau glicina(*Wisteria sinensis*). Plantarea mai sus mentionata se va face in fiecare jardiniera, cu plantarea butasilor din 0,6m in 0,6m pentru asigurarea efectului de perete verde pe suportul oferit de plasa metalica Haver&Boecker.

Atat iedera si glicina cat si plantele decorative mentionate sunt rezistente la temperaturi scazute si nu necesita instalatii de irigare permanenta (stropirea periodica fiind suficienta).

În acest fel, pentru funcțiunea propusă, vor fi respectate prevederile H CJ 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, care prevede pentru astfel de functiuni amenajarea de spatii verzi pe o suprafata echivalenta cu 50% din suprafata terenului.

Organizarea circulației si parcarilor

In scopul asigurării necesarului de locuri de parcare, in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Constanta nr.371/2020, constructiile amplasate in zona peninsulara se excepteaza (nu se vor asigura locuri de parcare) de la prevederile regulamentului hotararii mentionate.

Accesele se vor realiza astfel:

- auto: din cele doua strazi perimetrare respectiv strada Traian si Petru Rares.
- pietonal: - pentru acces la subsol, pe trotuarul de nord al strazii Traian;
 - pentru aprovizionare, din strada Petru Rares (in coltul de nord-est al cladirii);
 - pentru cazare, de pe trotuarul de nord al strazii Traian;
 - pentru alimentatie publica, din coltul cladirii la intersectia celor doua strazi perimetrare.

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

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

Refacerea amplasamentului la finalizarea lucrărilor de construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare. Pe amplasamentul analizat nu există construcții.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în zona reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL Constanta nr. 416/21.11.2003 și faza P.U.D. aprobată prin HCL Constanta nr.406/28.09.2023. Astfel, conform Certificatului de Urbanism nr. 338/29.01.2024 (anexa 2), eliberat de Primăria municipiului Constanța, imobilul este situat în zona ACS1 -zona situată în lungul pietonalelor majore în care este necesară realizarea/mentinerea unor funcțiuni cu acces public la parterul clădirilor iar utilizările admise sunt: loisir, servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale și protejate, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic; alimentatie publica (restaurante, cafenel, ceainarii, etc); servicii turistice – informare/rezervare, agentii turistice, unitati de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanta locala și municipală.

Folosirea actuală a terenului este de teren liber, conform Anexa nr.1 la partea I Carte Funciara nr. 206446/2024.

Prin prezentul proiect se propune realizarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E având funcțiunea de alimentatie publica ce va fi de tip fast-food (nu restaurant) la parter și la subsol iar la etajele 1 și 2 se vor amenaja 4 studiouri pentru închiriat ce vor fi clasate la categoria 3 stele. (anexa 4).

Construcția propusă se va amplasa pe teren în regimul recomandat prin Planul Urbanistic de Detaliu, înșiruit și aliniat la limitele de proprietate spre cele două străzi și cu retrageri de 4,7/5,9m față de limita de proprietate spre nord/vest și de 5,15m față de limita de proprietate spre nord/est.

Amplasamentul are urmatoarele vecinatati :

- ✓ la nord - est : teren pe care este edificat un imobil cu regimul de inaltime P+2E. Acest imobil este situat pe limita de proprietate spre terenul studiat (pe o lungime de 6,32m) respectiv retras la 2,0/5,0m m fata de limita de proprietate, pe o lungime de 9,86m (aceasta zona retrasa a cladirii existente este perete plin, fara ferestre) ;
- ✓ la nord – vest : teren IE 236448 pe care este edificata o locuinta individuala cu regimul de inaltime parter amplasata pe limita de proprietate spre terenul studiat (cu perete plin/calcan) ;
- ✓ la sud- vest : strada Traian ;
- ✓ la sud- est : strada Petru Rares.

Coordonatele în proiectie STEREO 70 ale terenului ce face obiectul proiectului analizat, sunt evidentiatare in tabelul nr. 2

Tabelul nr. 2

Nr.	X	Y
1	303840.204	792509.185
2	303839.826	792510.419
3	303838.787	792513.804
4	303836.813	792519.808
5	303832.564	792517.964
6	303825.609	792515.993
7	303828.906	792506.364
8	303829.624	792504.266
9	303829.742	792503.926
10	303829.933	792504.022

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala nr.74/19.02.2024, emisa de APM CONSTANTA, amplasamentul analizat nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

De asemenea proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

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

6.1.1. Protecția calității apelor

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

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

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

Impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă și ape pluviale convențional curate care, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate în zona de spațiu verde.

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

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

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

În perioada de exploatare, lucrările realizate și funcțiunea propusă nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă.

Apele uzate provenite din zona bucatăriei vor fi trecute printr-un separator de grasimi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare.

6.1.2. Protecția aerului

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

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

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

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea energiei termice cat si a apei calde pentru consumul menajer se va realiza cu o centrala termica ce va fi montata la subsolul imobilului, ce va funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În ce privește sistemele de ventilație, imobilul va fi dotat cu unitati dual/split de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Pentru asigurarea agentului termic, obiectivul va fi dotat cu o microcentrala în condensatie. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul este unul foarte bun datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se va face prin tiraj forțat, centrala va avea certificat de calitate iar emisiile se vor încadra în limitele legislației de mediu.

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de șantier se situează în jurul valorii de până la 90 db(A), valorile mai mari fiind la excavatoare și buldozere;

Autocamioanele ce vor deservi șantierul și străbat localitatea pot genera niveluri echivalente de zgomot pentru perioada de referință de 24 ore, de cca. 50 dB(A). STAS-ul nr. 10009-88 (Acustica urbană) – tabelul nr. 3 – admite un nivel de zgomot între 60 db(A) – pt. străzi de categoria IV- și de 75- 85 db(A) - pentru străzi de categoria I;

Anumite lucrări de construcții, specifice, ce se vor executa pe șantier vor presupune producerea unor zgomote puternice, iar operațiile de încărcare-descărcare a materialelor de construcții constituie și ele surse importante de zgomot.

Toate sursele de zgomot enumerate au un caracter discontinuu, iar efectele determinate de existența acestor surse pot fi diminuate prin aplicarea unui management corespunzător, ce va avea în vedere aplicarea tuturor măsurilor astfel încât să fie respectate prevederile legislației în domeniu, a hotărârilor și actelor normative impuse pe plan local de către Consiliul Local și sau Consiliul Județean.

În perioada funcționării obiectivului activitatea se va desfășura cu respectarea nivelului de zgomot încadrat în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustică- Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

- desfășurarea lucrărilor de construcție numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc).

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

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

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

Se vor prevedea masuri eficiente de protejare a excavatiilor si a fundatiilor constructiilor existente din vecinatate. Se va asigura protectia elementelor de constructie impotriva infiltrarii apelor in raport cu categoria de umezire admisa, conform normative C112/86.

Sistematizarea verticala va asigura colectarea si indepartarea apelor meteorice, in afara amplasamentului constructiei.

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

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

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

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de :

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

- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

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

În perioada funcționării obiectivului

- Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- Se va institui un program de verificare periodică a tuturilor, rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane .

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

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

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Nu e cazul.

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

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

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

Amplasamentul nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone cu risc de inundații, zone predispușe alunecărilor de teren etc.

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

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

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

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

- parametrii sanitari - suprafata unei camere ≥ 12 mp, suprafata bucatariei ≥ 5 mp, inaltimea sub plafon $\geq 2,60$ m;
- incaperile principale de locuit si bucatariile sunt prevazute cu deschideri directe catre aer liber care permit ventilatia naturala;
- iluminatul natural in camerele principale si bucatarie trebuie permite desfasurarea activitatilor zilnice fara a se recurge la lumina artificiala;
- ventilatia naturala in bucatarii si bai este asigurata prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural / deschideri directe catre aer liber.

La proiectarea imobilului vor fi respectate prevederile art. 18 si 19 ale Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, referitoare la planificarea spatiilor si materialele folosite, astfel:

- este asigurata separarea pe functiuni impotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor
- finisajele interioare si dotarile nu creeaza riscuri de poluare a aerului interior sau accidente si asigura izolarea corespunzatoare higrotermica si acustica, camerele sunt izolate acustic fata de zgomotul produs de instalatiile aferente spatiilor invecinate cu alta destinatie decat cea de locuit.

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

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

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri, evidentiate in tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalitati de eliminare/valorificare
17 05 04	deșeuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	va fi transportat în locuri indicate de Primărie
17 01 07	resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluare produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi,etc)	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transport materiale de construcții)	Organizarea de șantier	vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

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

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere tipurile de deseuri evidenciate în tabelul nr. 3.

Tabelul nr.3

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform Directivei 2014/955/CE	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri municipale amestecate	20 03 01	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
ambalaje metalice	15 01 04		
ambalaje de sticlă	15 01 07		
ambalaje de materiale plastice	15 01 02		
amestec de grăsimi și uleiuri de la separarea amestecurilor apa/ulei conținând numai uleiuri și grăsimi comestibile	19 08 09		
Deșeuri biodegradabile	20 02 01		
Uleiuri și grăsimi comestibile	20 01 25		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deseuri generate

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

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deseuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare.
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deseuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acestora în circuitul de producție

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

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

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

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primărie prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **Deseuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.
- **Deseuri biodegradabile** - vor fi depozitate în spații special amenajate și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.
- **Ulei uzat vegetal** – va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **amestecuri de grăsimi și uleiuri de la separarea amestecurilor apă/ulei din sectorul uleiurilor și grasimilor comestibile** - vor fi colectate, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și vor fi predate în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

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

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

7.1. Factorul de mediu apa

Obiectivul este bransat la rețeaua de distribuție a apei și de canalizare. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

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

În perioada executării lucrărilor, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;

- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor;
- Se va institui un program de verificare periodica a tuturor, rețelilor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în zona orașului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2017 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind împrăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Obiectivul este situat în zona peninsulară a municipiului Constanța, într-un areal ce se dezvoltă ca zonă de locuințe și spații economice. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

In perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

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

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

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare ;

- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locațiile indicate de Primăria Constanta în Autorizația de Construire;
- încărcarea pământului excavat în mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de pământ în zonele adiacente;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de activitățile cotidiene ale locuitorilor permanenți sau sezonieri (încălzirea spațiilor de locuit, prepararea apei calde menajere) și traficul rutier ce se desfășoară în zonă.

Pentru asigurarea unui climat favorabil, imobilul va fi dotat cu unitati dual/split de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Incalzirea imobilului se va asigura cu ajutorul unei centrale în condensatie, montata în spatiu tehnic de la subsol, ce va funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala .

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

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

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

Amplasamentul pe care se propune realizarea intervenției este situat pe un teren inclinat și are formă regulată în plan.

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele activități cu impact asupra solului-subsolului sunt lucrările de săpătură pentru groapa de fundație.

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

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

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- pământul excavat va fi imediat îndepărtat din zona amplasamentului și va fi transportat cu mijloace de transport adecvate, acoperite și etanșe, numai în locațiile indicate de Primăria Constanta în Autorizația de Construire;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări evacuarea cât mai rapid și mai des a deșeurilor din zona șantierului, având în vedere suprafețele restrânse avute la dispoziție pentru șantier, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materialelor de construcții necesare se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- se va asigura aprovizionarea ritmică cu materiale a șantierului pentru evitarea apariției depozitelor neorganizate;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

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

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

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

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

În perioada funcționării obiectivului, nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Habitatul modern se caracterizează prin deteriorarea continuă a mediului sonor urban. Traficul, indiferent sub ce formă se găsește el, este, se pare, cea mai mare formă de amenințare de poluare sonora.

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

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

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între frontul noii clădiri și fronturile clădirilor sau arterelor delimitatoare;
- amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Proiectul nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului. Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică etc.

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

La amplasarea imobilului se vor respecta prevederile art. 3 și art. 4, ale art. 17, 18 și 19 din Anexa la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Conform Studiului de insorire efectuat, se asigură insorirea încăperilor de locuit, de pe toate fațadele care se învecinează, de la toate nivelele, atât din clădirea propusă, cât și din clădirile învecinate, pe o durată de minimum 1,5 ore/zi la solstiul de iarnă.

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

Nu e cazul.

7.8. Schimbările climatice

A) Atenuarea schimbărilor climatice

Proiectul propus nu influențează semnificativ emisiile de gaze cu efect de seră și nici cererea de energie.

Astfel, asigurarea apei calde pentru consum menajer și încălzirea spațiilor se vor realiza cu ajutorul unei centrale în condensatie ce va funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locală, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile.

Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor. În schimb, la finalizarea lucrărilor se vor amenaja spații verzi, care pot acționa ca absorbanti de emisii.

Avand in vedere specificul proiectului propus, faptul ca deja in apropierea amplasamentului se desfasoara activitati similare, de alimentatie publică si cazare, proiectul propus nu va determina o crestere semnificativa a deplasarilor personale si nici a transportului de marfă.

B) Adaptarea la schimbarile climatice

Sensibilitatea proiectului la schimbările climatice a fost analizată în relație cu un set de variabile climatice selectate în baza caracteristicilor specifice ale proiectului, precum și a caracteristicilor zonei în care va fi realizat acesta.

În tabelul următor sunt evidențiate principalele potențiale impacturi asociate proiectului, determinate de schimbările climatice și măsurile prevăzute prin proiect de diminuare/eliminare a acestor impacturi.

Variabila climatica	Tendinta variabilei climatice	Impact potential	Masuri de diminuare
Temperatura	Creșterea temperaturii medii Creșterea temperaturilor extreme	Disconfort pentru locatari, generat de temperaturile ridicate	Utilizarea de materiale de constructii performante care asigura o buna izolare termica a imobilului Izolarea termica a cladirii Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 3 camere
seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afecteaza in mod direct obiectivul analizat dar poate determina restrictii in ceea ce priveste alimentarea cu apa a obiectivului	Masuri de reducere a consumului de apa prin contorizarea consumului de apa Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatura si presiune ridicata dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble de apa
Precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	Obiectivul nu se afla intr-o zona inundabila masurile de evacuare corespunzatoare ale apelor pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente , in masura in care acestea nu inunda amplasamentele invecinate
Furtuni și modificări ale vitezei maxime a vântului	Creșterea vitezei vântului Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea cladirii, smulgerea unor echipamente de pe terasa, pericol de accidente	Sistemul constructiv al cladirii va fi unul solid , in conditiile respectarii normelor in constructii la realizarea imobilului, impactul este unul nesemnificativ

7.9. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

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

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

- ❖ Natura impactului

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

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu sol prin desființarea solului vegetal de pe o suprafață de cca. 110 mp și asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de construire.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer, asupra zgomotului și asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen scurt.

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

Impactul cumulat

În zonele învecinate amplasamentului, nu se desfășoară în prezent niciun fel de lucrări de construcții, deci nu se manifestă un impact cumulat în acest caz.

În ceea ce privește impactul cumulat generat de activitățile de construcții și activitățile existente în zona, acesta este unul nesemnificativ, lucrările de construcții fiind de mică amploare, acestea se desfășoară în mod discontinuu și vor respecta programul de zi ce va fi impus de Primăria Constanța.

Referitor la impactul cumulat generat de activitatea propusă și activitățile existente, acesta este unul nesemnificativ având în vedere că activitatea propusă se încadrează în prevederile urbanistice ale zonei și este similară cu activitățile existente iar dimensiunile obiectivului sunt reduse nu apar consumuri și emisii semnificative în plus, față de cele existente.

Pentru investiția analizată a fost emis avizul DSP Constanța (anexa 4) și a fost elaborat și un studiu de însorire pentru o amplasare cât mai judicioasă a imobilului în cadrul amplasamentului și în raport cu clădirile învecinate, studiul de însorire al cărui conținut a fost favorabil.

- ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți temporar, la nivel local, în zona amplasamentului și va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

❖ probabilitatea impactului

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

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

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

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

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

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

Amplasamentul analizat este situat in zona reglementata din punct de vedere urbanistic in concordanta cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL Constanta nr. 416/21.11.2003 si faza P.U.D. aprobata prin HCL Constanta nr.406/28.09.2023. Astfel, conform Certificatului de Urbanism nr. 338/29.01.2024 (anexa 2), eliberat de Primăria municipiului Constanța, imobilul este situat in zona ACS1 -zona situata in lungul pietonalelor majore in care este necesara realizarea/mentinerea unor functiuni cu acces public la parterul cladirilor iar utilizarile admise sunt: loisir, servicii comerciale si comert adecvate zonei centrale si protejate, cu atractivitate ridicata pentru public si din punct de vedere turistic; alimentatie publica (restaurante, cafenel, ceainarii, etc); servicii turistice – informare/rezervare, agentii turistice, unitati de cazare (hoteluri, pensiuni); loisir urban; echipamente publice de importanta locala si municipala.

Folosirea actuala a terenului este de teren liber, conform Anexa nr.1 la partea I Carte Funciara nr. 206446/2024.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Organizarea de santier pentru executia lucrarilor se va face in interiorul proprietatii dar este necesar si ocuparea temporara a domeniului public pe toata deschiderea spre cele doua strazi perimetrare (24,26ml) si o adancime de 1,5m (respective 36,3 mp) pentru realizarea schelei (podinei) de protectie a domeniului public. Se vor face toate demersurile necesare pentru aprobarea ocuparii temporare a domeniului public.

Lucrarile de organizare vor ocupa suprafata de teren neafectata de lucrarile pentru realizarea infrastructurii (sapaturi, fundatii, structura subsol) astfel:

- Prima faza a lucrarilor de executie consta in realizarea ecranelor de piloti forati necesari stabilizarii limitelor de proprietate spre cele doua strazi perimetrare si (partial) spre cele doua vecinatati. Aceasta etapa se desfasoara cu materialele si utilajele strict in interiorul proprietatii, la cota terenului natural;
- a doua etapa consta in realizarea sapaturii generale (cu observatia ca aceasta se va executa cu supraveghere arheologica in scopul indeplinirii conditiilor rezultate din avizul CJ Constanta;
- dupa executarea planseului peste subsol, aceasta zona va fi folosita ca platforma de acces in zona curtii interioare din spatele lotului care va fi folosita ca spatiu provizoriu de depozitare materiale si pentru amplasarea grupului sanitar ecologic;

Se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier cu panouri metalice opace pentru a securiza șantierul și pentru a împiedica accesul persoanelor neautorizate.

Se va realiza o schela (podina) de protectie a domeniului public (trotuar) pe timpul lucrarilor la suprastructura cladirii. Pentru realizarea acesteia va fi incheiat un contract de ocupare provizorie a domeniului public pentru o suprafata de 36,3 mp, odata cu inceperea lucrarilor de executie la suprastructura cladirii;

Dupa finalizarea lucrarilor de structura, pe fatadele cladirilor se vor monta schele de lucru protejate cu plasa cu ochiuri mici care sa impiedice imprastierea pulberilor sau materialelor de lucru;

Aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament.

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice).

Fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă.

Elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită materiale ce nu au nevoie de depozitare;

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

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

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

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

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

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;

Construire imobil S+P+2E – turism si alimentatie publica, municipiul Constanța, strada Traian nr.12

- se va urmări evacuarea cat mai rapid si mai des a deșeurilor din zona santierului, avand în vedere suprafetele restranse avute la dispozitie pentru santier, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de productie și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii.

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

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

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

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

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

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

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

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

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

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

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

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000 astfel încat nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

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

Nu este cazul , proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

15. ANEXE

Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 2 – Certificat de urbanism

Anexa 3 – Plan de situatie

Anexa 4 - aviz DSP

Intocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.