

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

**I. Denumirea proiectului:**

**“Construire imobil S+D+P+5E locuinte colective, parcare auto si imprejmuire teren”,** propus a fi amplasat in mun. Constanta, str. Henri Coanda nr. 23, lot 1+lot 2 (NC 248258), jud. Constanta.

**II. Titular:**

**S.C. DANUBIUS TRAVEL S.R.L.**

Mun. Constanta, str. Trandafirului nr. 29

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului**

a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propune realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+D+P+5E. Nivelurile demisol si subsol au destinatia de parcare auto si adapost de protectie civila.

Nivelurile superioare vor avea unitati de locuire cu una, doua si 3 camere cu suprafata utila sub 100 mp. Inaltimea de nivel este 2,85 m, iar inaltimea utila 2,70 m, cu goluri sub grinzi la 2,30 m pentru toate nivelurile.

Locurile de parcare de la demisol si subsol au accesul dintr-o rampa auto ce coboara de la cota terenului la o platforma la cota -1,40m fata de teren de unde se realizeaza accesul la nivelul demisol. Aceasta platforma se continua cu o alta rampa ce coboara la -4,25m unde se realizeaza accesul in subsol.

Numar total de unitati locative propuse = 53

Numar locuri de parcare realizate = 69, din care:

la nivelul terenului - 11

la demisol - 29

la subsol - 29

In limita terenului se va amenaja spatiu verde in suprafata corespunzatoare cerintelor HCJ 152/2013.

De asemenea, organizarea de santier se va realiza in limita proprietatii.

Conform certificatului de urbanism nr. 3196/29.08.2018 emis de catre Primaria Mun. Constanta, destinatia terenului conform planurilor de urbanism aprobate este „UTR1-zona institutii, servicii, birouri, comert, dotari urbane la nivelul supramunicipal si municipal, locuinte si echipamente publice”.

Suprafata totala a terenului este de 1977,00mp.

Terenul, cu forma rectangulara regulata, are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- Latura de nord: 29,48m; vecin – imobil locuinte colective

- Latura de sud: 29,54m;vecin–domeniu public Statie RATC–Bd. Tomis

**Memoriu de prezentare**  
**“Construire imobil S+D+P+5E locuinte colective, parcare auto si imprejmuire teren”,**  
**mun. Constanta, str. Henri Coanda nr. 23, lot 1+lot 2, jud. Constanta**

- Latura de est: 68,97m; vecin – locuinte colective si teren liber;
- Latura de vest:66,89m; vecin- str. Henri Coanda.

Indicatorii urbanistici sunt:

| <b>Indicatori</b>                                  | <b>Propus</b> |
|--|---------------|
| Suprafata teren (mp)                               | 1977,00       |
| Suprafata construita (mp)                          | 855,00        |
| Suprafata desfasurata(mp)                          | 5792,00       |
| Suprafata subsol (mp)                              | 855,00        |
| Suprafata demisol (mp)                             | 855,00        |
| Suprafata parter (mp)                              | 855,00        |
| Suprafata etaje 1-3 (mp)                           | 840,50        |
| Suprafata etaj 4 (mp)                              | 840,50        |
| Suprafata etaj 5 (mp)                              | 720,00        |
| POT <sub>propus</sub> (%)<br>(maxim aprobat – 60%) | 34,00         |
| CUT <sub>propus</sub><br>(maxim aprobat- 3,00)     | 2,92          |

In vederea asigurarii utilitatilor se propune racordarea imobilului la retelele centralizate de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze naturale si energie electrica.

**b) Justificarea necesitatii proiectului**

Proiectul trateaza mobilarea unei suprafete de teren ce indeplineste conditii generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate. Scopul proiectului este de a extinde gama unitatilor locative existente la nivel local, realizate la standarde de confort si siguranta moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice din zona.

**c) Valoarea investitiei**

Valoarea investitiei este de 5900000 lei.

**d) Perioada de implementare a proiectului**

Perioada este de 30 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;

Imobilul propus are destinatia de locuinte colective.

Se vor realiza 53 de apartamente care vor fi dispuse la parter si la etajele 1-5 ale imobilului. La subsol si demisol spatiul va fi dedicat realizarii locurilor de parcare.

Accesul pe teren atat cel pietonal cat si cel auto se va realiza din str. Henri Coanda.

Din cele 69 locuri de parcare, 11 se afla nivelul solului, pe latura de sud, amplasate la 90° fata de culoarul auto cu latimea de 5m. Locurile de parcare sunt dimensionate 5mx2,30m. Circulatia auto in interior se realizeaza pe un culoar cu latimea de 5,15m.

Cladirea propusa are structura de rezistenta realizata din cadre de beton armat, plansee din beton armat cu grosimea de 15cm si 20 cm. Subsolutul si demisolul sunt realizate din pereti de beton cu grosimea de 30cm si 40cm si plansee de 20cm. Adapostul de protectie civila este realizat cu pereti din beton cu grosimea de 40cm si plansee de 20cm.

Inchiderea exterioara este realizata din zidarie din blocuri BCA termoizolata cu strat de polistiren de 10cm finisat cu tencuieli. Compartimentarile interioare se vor realiza din zidarie BCA 10-15 pentru interioarele unitatilor locative si BCA 20 cm pentru departajarea apartamentelor intre ele precum si de holul si casa scarii.

Toate spatiile de locuit vor fi finisate cu tencuieli, glet si vopsitorii lavabile pentru pereti si tavane. Pardoselile vor varia de la calde, parchet din lemn masiv sau stratificat pentru zonele de zi si noapte precum si parte din circulatii si pardoseli reci din gresie/granit/marmura in spatiile de utilitati, grupuri santare si bucatarie. Tamplaria exterioara va fi de tip PVC de culoare gri cu geam dublu sau triplu stratificat termopan. Usile interioare din lemn/pal. Pardoselile vor fi din granit sau gresie speciala de trafic greu antiderapanta. Usile de acces in casa scarii vor fi din PVC de culoare gri cu gem termopan, iar cele de acces in locuinte de tip metalice.

Invelitoarea va fi de tip terasa necirculabila. Se vor realiza pante de scurgere a apei pluviale dirijata catre coloctoare pluviale ce se vor deversa prin burlane montate pe exteriorul cladirii. Perimetrul terasei va fi protejat cu parapet de protectie din b.a. cu inaltimea min. 0,50m.

In limita terenului proprietate se va amenaja o suprafata de 595mp de spatiu verde, atat la nivelul solului, cat si pe terasa cladirii. Suprafata totala de spatiu verde asigurat va reprezenta 30 % din suprafata totala a terenului proprietate, respectand prevederile HCJC 152/22.05.2013.

*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, inclusiv betoanele.

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

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

In perioada de functionare a obiectivului se va utiliza energie electrica din reseaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din reseaua de distributie centralizata.

*f5. racordarea la retele utilitare in zona:*

Se va asigura racordarea imobilului la retelele de utilitati centralizate ale orasului pentru: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele detinatorilor/ administratorilor respectivelor retele.

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

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberat de toate repererele aferente destinatiei de OS (containere, platforma de pietris, materiale de constructii ramase neutilizate).

Suprafata va fi amenajata ca spatiu verde in vederea respectarii cerintelor legale.

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

Nu sunt necesare cai noi de acces. Accesul la imobil se poate realiza din arterele existente, Bd. Tomis (DN2A) si str. Henri Coanda.

*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. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde.

In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladirii si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in microcentralele de apartament.

*f9. metode folosite in constructie/demolare.*

Metodele folosite in constructie sunt solutii constructive uzuale pentru cladirile rezidentiale si implica utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structura prefabricate (BCA sau caramida), diferite sorturi de nisip si pietris, etc.

*f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate*

Prezentul proiect nu este in relatie directa, de dependenta, cu alte proiecte de dezvoltare urbana.

*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, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona urbana in ultimii ani.

Solutiile de racordare la utilitati au fost relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezenta in zona a retelelor hidroedilitare si a retelei de gaze naturale.

*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):*

Prin implementarea proiectului va creste oferta imobiliara la nivelul municipiului Constanta, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale.

Dat fiind tipul si marimea proiectului, nu se vor genera consumuri care sa necesite modificari in sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica in vederea preluarii noilor consumuri.

*f14. alte autorizatii cerute pentru proiect*

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona (apa, canalizare, energie electrica, telefonie,etc.), avizele de la institutiile publice ce

gestioneaza aspectele de sanatate publica, protectie civila, securitate la incendiu, patrimoniu arheologic,etc.. De asemenea, s-a solicitat aviz Comisie circulatie.

#### **IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare**

Anterior lucrarilor de construire nu sunt necesare demolari.

#### **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; prin certificatul de urbanism s-a solicitat avizul autoritatii competente in domeniu;

- folosinta actuale ale amplasamentului: terenul nu este utilizat in scop productiv; categoria de folosinta, conform certificat de urbanism, este de „teren arabil”.

Vecinatatile terenului conform planurilor cadastrale sunt urmatoarele:

Nord - domeniu privat – imobil locuinte colective IE 243132;

Sud- domeniu public Statie RATC- Bd. Tomis;

Est - imobil locuinte colective IE 244720 si teren liber IE 235632;

Vest- str. Henri Coanda.

- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilului, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planurilor;

Imobilul propus va a fi amplasat pe teren cu urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

la nord: retragere 5,00 m pentru nivelurile parter-E3, respectiv retragere 6,50 m pentru E4 si E5;

la sud: retragere 11,00 m pentru toate nivelurile;

la est: retragere 5,00 m nivelurile P-E3 respectiv retragere 6,50 m pentru E4 si E5;

la vest: retragere 7,65 m pentru toate nivelurile.

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

- coordonate amplasament (teren):

| Pct. | X(m)       | Y(m)       |
|------|------------|------------|
| 1    | 308430,195 | 788032,413 |
| 2    | 308429,744 | 788033,008 |
| 3    | 308412,375 | 788055,896 |
| 4    | 308406,772 | 789051,780 |
| 5    | 308407,560 | 788050,730 |
| 6    | 308404,976 | 788048,809 |
| 7    | 308393,745 | 788040,460 |
| 8    | 308392,898 | 788041,589 |
| 9    | 308356,792 | 788015,067 |
| 10   | 308376,266 | 787992,849 |
| 11   | 308421,980 | 788026,386 |

- 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 a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in reseaua centralizata a orasului; nu se vor descarca ape uzate in emisar natural.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori si de la instalatia de spalare a rotilor autovehiculelor la iesirea de pe santier. Apele uzate vor fi vidanjate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare.

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

Nu sunt prevazute astfel de instalatii.

#### **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 constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, 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. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

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 in vecinatatea proiectului si poate genera o intensitate de trafic apreciabila.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor.

b2. instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Microcentralele de apartament vor fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

#### **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 ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile



generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

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 neetansii sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Se vor realiza spatii verzi in incinta amplasamentului.

**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. 750m nord-est de amplasament (figura de mai jos).



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 sunt prezente obiective de interes public (zone rezidentiale, zone comerciale, etc).

**Memoriu de prezentare**  
**“Construire imobil S+D+P+5E locuinte colective, parcare auto si imprejmuire teren”,**  
**mun. Constanta, str. Henri Coanda nr. 23, lot 1+lot 2, jud. Constanta**

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

**h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, 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:

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.

| 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   | Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare | Eliminare in depozit deseuri inerte                                      |
| Deseuri metalice (fier si otel)  | S   | 17 04 05       | Lucrari de constructie (de la armaturi)   | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate                                   |
| Cabluri  | S   | 17 04 11       | Lucrari de racord si retele electrice   | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate                                   |
| Beton  | S   | 17 01 01       | Lucrari de constructie (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca  | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie |
| Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06 | S   | 17 01 07       | Lucrari de constructie si amenajri interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)                                 |  | Eliminare in depozit de deseuri inerte                                   |
| Lemn   | S   | 17 02 01       | Lucrari de constructie (cofrare)  | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate                                   |
| Ambalaje de hartie si carton   | S   | 15 01 01       | Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.) |  | Valorificare prin unitati specializate                                   |
| Ambalaje de  | S   | 15 01 02       | Ambalaje de la  |  | Valorificare prin  |



**Memoriu de prezentare**  
**“Construire imobil S+D+P+5E locuinte colective, parcare auto si imprejmuire teren”,**  
**mun. Constanta, str. Henri Coanda nr. 23, lot 1+lot 2, jud. Constanta**

|  |    |          |  |  |   |
|--|----|----------|--|--|---|
| plastic  |    |          | produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.) |  | unitati specializate                            |
| 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 |
| Deseuri de hartie/carton                       | S  | 20 01 01 | Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier   | Nu se pot estima la aceasta faza                         | Valorificare prin unitati specializate          |
| Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti | SS | 20 03 04 | Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier  | Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule | Eliminare prin unitati specializate             |

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.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- *deseuri municipale amestecate* (cod 20 03 01);
- *deseuri de ambalaje* (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- *deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi* (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

**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 se vor utiliza: apa din reseaua centralizata si gaze 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 constructie.

#### Factor de mediu apa

In zona exista conducta de alimentare cu apa. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare.

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.

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.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

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 (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, 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.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii microcentralelor termice pe gaz.

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului 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.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

#### Factor de mediu sol/subsol

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

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.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

#### 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. 750m nord-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, comert, prestari servicii).

Amplasamentul, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca un teren viran, cu vegetatie ierboasa (in special plante ruderales).

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.

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. 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 edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

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 se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

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

#### **IX. Legatura cu alte acte normative/sau planuri/programe/strategii**

Nu este cazul.

#### **X. Lucrari necesare organizarii de santier**

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzator.

Zona OS va fi imprejmuita temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruită.

In cadrul OS se vor amplasa containere pentru birouri si vestiare, toaleta ecologica, cabina paza. Se vor amenaja zone pentru depozitarea materialelor de constructii si zona pentru depozitarea temporara a deseurilor. Se va amenaja si o zona pentru parcare auto si parcare utilaje.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, amplasamentul organizarii de santier va fi eliberat de toate materialele si se vor amenaja parcuri si spatiu verde.

#### **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 zona ce va necesita refacere este zona organizarii de santier. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari, se va salubritza.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului . Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similară cu cel din zona invecinata acestora.

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

#### **XII. Anexe-piese desenate**

- planurile de situatie si de incadrare in zona au fost anexate la Notificare.

**XIII. Incadrarea proiectului in prevederile 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.**

Conform Deciziei de evaluare initiala nr. 3435RP/09.05.2019, emisa de catre APM Constanta, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG 57/2007, cu modificarile si completarile ulterioare.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale**

Nu este cazul.

**Titular ,**  
S.C. DANUBIUS TRAVEL S.R.L.

**Consultant,**  
Daiana Oprescu

**Data:** iulie 2019