

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE P+4E-5E+Etaj tehnic, LOCUINTE
COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER**

Amplasament: mun. **Constanța**, str. **Nespecificata**, parcela **V385/3**, lot **2/1**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **MICU VIORICA si BÂLA NICOLETA**
Tel: 0720.003.510

Proiectantul lucrărilor: **M. VASVARI ARCHITECTS S.R.L**
Persoana de contact: arh. Vasvari Mircea-Alexandru
e-mail: marc.vassari@icloud.com
Tel: 0720.003.510

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

Prin prezentul proiect se propune construirea unui imobil de locuințe P+4E-5E+Etaj tehnic, organizare de santier și împrejmuire teren, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCLC nr. 258/31.07.2017 și HCLC nr. 254/28.06.2018.

Proiectul se derulează în zona de nord-est a municipiului Constanța, pe un amplasament situat la est de DN 2A Constanta-Ovidiu, vis-à-vis de cartierul Tomis-Plus-Boreal.

Justificarea necesității proiectului

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

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

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

Valoarea investiției: -

Perioada de implementare propusă: 24 luni de la data anunțului de începere a lucrărilor, imediat după obținerea autorizației de construire.

3.2. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanta, în zona de nord-est (anexa 1), având o suprafață totală de 1185,00mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, cu front la strada Salviei.

Terenul este proprietatea beneficiarilor Micu Viorica și Băla Nicoleta, conform contractului nr. 777 din 31.07.2018 și actului de dezmembrare nr. 1236 din 28.11.2018 (anexa 2), imobilul fiind identificat cu numărul cadastral 249621.

În Certificatul de urbanism nr. 1309/24.03.2020 (anexa 3), eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, categoria de folosință "vie" conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară nr.249621 eliberat sub nr. cerere 23678/19.02.2020. Destinația terenului a fost stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate, amplasamentul fiind inclus în zona UTR1- zona instituii, servicii, birouri, comerț, dotări urbane la nivel supramunicipal și municipal, locuințe și echipamente publice.

Principala arteră de circulație publică din zonă este b-dul Tomis (DE87).

Prin prezentul proiect, pe amplasament se propune construirea unui imobil P+4E-5E+Etaj tehnic, cu funcțiunea de locuințe colective (anexa 4).

Se propun 28 unitati locative (apartamente cu 1,2 si 3 camere) cu Su < 100 mp, distribuite pe nivel astfel:

- ✓ PARTER: 0 apartamente
- ✓ ETAJ 1: 6 apartamente
- ✓ ETAJ 2: 6 apartamente
- ✓ ETAJ 3: 6 apartamente
- ✓ ETAJ 4: 6 apartamente
- ✓ ETAJ 5: 4 apartamente
- ✓ ETAJ TEHNIC: 0 apartamente

La parter se doreste amenajarea unui nucleu vertical principal necesar tranzitului dintre nivelul de acces - parter si nivelurile ce deservesc functiunii de locuire si spatiile tehnice aferente functiunii de locuire.

Organizarea spatial-functionala a imobilului etse evidentiata in tabelul nr. 1.

Tabelul nr.1

BORDEROU SPATII				
Nivel	Categorie	Denumire	Suprafata utila	Perimetru
Parter	Spatii comune	Casa lift	2.4	6.2
Parter	Spatii comune	Casa scarii	27.7	39.42
Parter	Spatii comune	Deseuri	6.3	10.2
Parter	Spatii comune	Platf. Acces	5.9	9.9
Parter	Spatii comune	Sas	2.6	6.7
		5	44.9 m ²	
Etaj 1	App 01	Baie	4.7	8.9
Etaj 1	App 01	Bucatarie	8.5	12.9
Etaj 1	App 01	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 1	App 01	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 1	App 01	Hol	5.3	10.5
		5	50.7 m ²	
Etaj 1	App 01 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 1	App 02	Baie	4.6	8.9
Etaj 1	App 02	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 1	App 02	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 1	App 02	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 1	App 02	Hol	4.2	10.1
		5	47.9 m ²	
Etaj 1	App 02 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 1	App 03	Baie	4.5	8.75
Etaj 1	App 03	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 1	App 03	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 1	App 03	Dormitor	12	14.6
Etaj 1	App 03	Hol	4.7	8.9

Construire imobil P+4-5E+Etaj tehnic, locuinte colective, mun. Constanta, Parcela V385/3, lot 2/1

		5	47.1 m ²	
Etaj 1	App 03 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 1	App 04	Baie	4.5	8.75
Etaj 1	App 04	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 1	App 04	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 1	App 04	Dormitor	12	14.6
Etaj 1	App 04	Hol	4.7	8.9
		5	47.1 m ²	
Etaj 1	App 04 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 1	App 05	Baie	4.6	8.9
Etaj 1	App 05	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 1	App 05	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 1	App 05	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 1	App 05	Hol	4.2	10.1
		5	47.9 m ²	
Etaj 1	App 05 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 1	App 06	Baie	4.7	8.9
Etaj 1	App 06	Bucatarie	9.2	14.1
Etaj 1	App 06	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 1	App 06	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 1	App 06	Hol	5.3	10.5
		5	51.4 m ²	
Etaj 1	App 06 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 1	Spatii comune	Casa lift	2.4	6.2
Etaj 1	Spatii comune	Casa scarii	33.7	48.3
		2	36.1 m ²	
Etaj 2	App 01	Baie	4.7	8.9
Etaj 2	App 01	Bucatarie	9.2	14.1
Etaj 2	App 01	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 2	App 01	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 2	App 01	Hol	5.3	10.5
		5	51.4 m ²	
Etaj 2	App 01 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 2	App 02	Baie	4.6	8.9
Etaj 2	App 02	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 2	App 02	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 2	App 02	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 2	App 02	Hol	4.2	10.1
		5	47.9 m ²	
Etaj 2	App 02 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 2	App 03	Baie	4.4	8.75

Construire imobil P+4-5E+Etaj tehnic, locuințe colective, mun. Constanta, Parcela V385/3, lot 2/1

Etaj 2	App 03	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 2	App 03	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 2	App 03	Dormitor	12	14.6
Etaj 2	App 03	Hol	4.7	8.9
		5	47.0 m ²	
Etaj 2	App 03 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 2	App 04	Baie	4.4	8.75
Etaj 2	App 04	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 2	App 04	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 2	App 04	Dormitor	12	14.6
Etaj 2	App 04	Hol	4.7	8.9
		5	47.0 m ²	
Etaj 2	App 04 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 2	App 05	Baie	4.6	8.9
Etaj 2	App 05	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 2	App 05	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 2	App 05	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 2	App 05	Hol	4.2	10.1
		5	47.9 m ²	
Etaj 2	App 05 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 2	App 06	Baie	4.7	8.9
Etaj 2	App 06	Bucatarie	9.2	14.1
Etaj 2	App 06	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 2	App 06	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 2	App 06	Hol	5.3	10.5
		5	51.4 m ²	
Etaj 2	App 06 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 2	Spatii comune	Casa lift	2.4	6.2
Etaj 2	Spatii comune	Casa scarii	33.7	48.3
		2	36.1 m ²	
Etaj 3	App 01	Baie	4.7	8.9
Etaj 3	App 01	Bucatarie	9.2	14.1
Etaj 3	App 01	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 3	App 01	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 3	App 01	Hol	5.3	10.5
		5	51.4 m ²	
Etaj 3	App 01 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 3	App 02	Baie	4.6	8.9
Etaj 3	App 02	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 3	App 02	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 3	App 02	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 3	App 02	Hol	4.2	10.1

Construire imobil P+4-5E+Etaj tehnic, locuinte colective, mun. Constanta, Parcela V385/3, lot 2/1

		5	47.9 m ²	
Etaj 3	App 02 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 3	App 03	Baie	4.4	8.75
Etaj 3	App 03	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 3	App 03	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 3	App 03	Dormitor	12	14.6
Etaj 3	App 03	Hol	4.7	8.9
		5	47.0 m ²	
Etaj 3	App 03 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 3	App 04	Baie	4.4	8.75
Etaj 3	App 04	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 3	App 04	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 3	App 04	Dormitor	12	14.6
Etaj 3	App 04	Hol	4.7	8.9
		5	47.0 m ²	
Etaj 3	App 04 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 3	App 05	Baie	4.6	8.9
Etaj 3	App 05	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 3	App 05	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 3	App 05	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 3	App 05	Hol	4.2	10.1
		5	47.9 m ²	
Etaj 3	App 05 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 3	App 06	Baie	4.7	8.9
Etaj 3	App 06	Bucatarie	9.2	14.1
Etaj 3	App 06	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 3	App 06	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 3	App 06	Hol	5.3	10.5
		5	51.4 m ²	
Etaj 3	App 06 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 3	Spatii comune	Casa lift	2.4	6.2
Etaj 3	Spatii comune	Casa scarii	33.7	48.3
		2	36.1 m ²	
Etaj 4	App 01	Baie	4.7	8.9
Etaj 4	App 01	Bucatarie	9.2	14.1
Etaj 4	App 01	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 4	App 01	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 4	App 01	Hol	5.3	10.5
		5	51.4 m ²	
Etaj 4	App 01 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 4	App 02	Baie	4.6	8.9

Construire imobil P+4-5E+Etaj tehnic, locuinte colective, mun. Constanta, Parcela V385/3, lot 2/1

Etaj 4	App 02	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 4	App 02	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 4	App 02	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 4	App 02	Hol	3.8	9.1
Etaj 4	App 02	Hol	4.2	10.1
		6	51.7 m ²	
Etaj 4	App 02 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 4	App 03	Baie	4.5	8.75
Etaj 4	App 03	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 4	App 03	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 4	App 03	Dormitor	12	14.6
Etaj 4	App 03	Hol	4.7	8.9
		5	47.1 m ²	
Etaj 4	App 03 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 4	App 04	Baie	4.5	8.75
Etaj 4	App 04	Bucatarie	7.8	11.65
Etaj 4	App 04	Camera de zi	18.1	19.4
Etaj 4	App 04	Dormitor	12	14.6
Etaj 4	App 04	Hol	4.7	8.9
		5	47.1 m ²	
Etaj 4	App 04 balcoane	Balcon	6.6	13.1
		1	6.6 m ²	
Etaj 4	App 05	Baie	4.6	8.9
Etaj 4	App 05	Bucatarie	8.1	12.5
Etaj 4	App 05	Camera de zi	18.7	20.5
Etaj 4	App 05	Dormitor	12.3	14.5
Etaj 4	App 05	Hol	3.8	9.1
Etaj 4	App 05	Hol	4.2	10.1
		6	51.7 m ²	
Etaj 4	App 05 balcoane	Balcon	6.2	12.2
		1	6.2 m ²	
Etaj 4	App 06	Baie	4.7	8.9
Etaj 4	App 06	Bucatarie	9.2	14.1
Etaj 4	App 06	Camera de zi	18.8	18.2
Etaj 4	App 06	Dormitor	13.4	16.55
Etaj 4	App 06	Hol	5.3	10.5
		5	51.4 m ²	
Etaj 4	App 06 balcoane	Balcon	4.9	10.5
		1	4.9 m ²	
Etaj 4	Spatii comune	Casa lift	2.4	6.2
Etaj 4	Spatii comune	Casa scarii	33.7	48.3
		2	36.1 m ²	
Etaj 5	App 07	Baie	6.2	10.6
Etaj 5	App 07	Bucatarie	5.4	9.75
Etaj 5	App 07	Camera de zi	21.3	21.6

Construire imobil P+4-5E+Etaj tehnic, locuințe colective, mun. Constanta, Parcela V385/3, lot 2/1

Etaj 5	App 07	Dormitor	10.2	13.1
Etaj 5	App 07	Dormitor	12.5	14.9
Etaj 5	App 07	Hol	6.5	11.8
		6	62.1 m ²	
Etaj 5	App 07 balcoane	Terasa	28.1	45.85
		1	28.1 m ²	
Etaj 5	App 08	Baie	4.7	9.2
Etaj 5	App 08	Bucatarie	9.1	14.35
Etaj 5	App 08	Camera de zi	20	19.6
Etaj 5	App 08	Dormitor	12.4	14.1
Etaj 5	App 08	Hol	5.4	10.2
		5	51.6 m ²	
Etaj 5	App 08 balcoane	Terasa	23	37.95
		1	23.0 m ²	
Etaj 5	App 09	Baie	4.7	9.2
Etaj 5	App 09	Bucatarie	9.1	14.35
Etaj 5	App 09	Camera de zi	20	19.6
Etaj 5	App 09	Dormitor	12.4	14.1
Etaj 5	App 09	Hol	5.4	10.2
		5	51.6 m ²	
Etaj 5	App 09 balcoane	Terasa	23	37.95
		1	23.0 m ²	
Etaj 5	App 10	Baie	6.2	10.6
Etaj 5	App 10	Bucatarie	5.4	9.75
Etaj 5	App 10	Camera de zi	21.3	21.6
Etaj 5	App 10	Dormitor	10.2	13.1
Etaj 5	App 10	Dormitor	12.5	14.9
Etaj 5	App 10	Hol	6.5	11.8
		6	62.1 m ²	
Etaj 5	App 10 balcoane	Terasa	28.1	45.85
		1	28.1 m ²	
Etaj 5	Spatii comune	Casa lift	2.4	6.2
Etaj 5	Spatii comune	Casa scarii	33.9	48.6
		2	36.3 m ²	
Etaj tehnic	Spatii comune	Casa lift	2.4	6.2
Etaj tehnic	Spatii comune	Casa scarii	11.5	21.02
Etaj tehnic	Spatii comune	Sp. Tehnic	108.8	80.87
Etaj tehnic	Spatii comune	T. Circ.	86.9	75
		4	209.6 m ²	
		191	2,084.1 m ²	

Bilanțul teritorial pentru investiția propusă se prezintă astfel:

Tabelul nr. 2

SUPRAFAȚA TERENULUI		
1185,00 mp cf. acte și măsurători cadastrale		
SUPRAFETE	Existent	Propus
Suprafața construită la sol	0.00 mp	436.80 mp
Suprafața desfășurată	0.00 mp	2937.30 mp
Suprafața desfășurată aferenta CUT	0.00 mp	2011.90 mp
POT	00.00 %	36.86 %
CUT	0.00	1.70
Suprafata spatii verzi	0.00 mp	362.00 mp
Unitati locative	-	28
Locuri de parcare	-	34

Circulații și accese

Accesul auto se va realiza din strada Salviei, propunandu-se un singur acces cu dublu sens, cu latimea de 5m, circulatia auto in incinta realizandu-se de asemenea pe cai cu latimea de 5m.

Se vor amenaja 34 de locuri de parcare in incinta, dintre care 1 loc pentru persoane cu dizabilitati.

Accesul pietonal se va realiza din strada Salviei, separat de accesul auto.

Sistemul Constructiv

Structura de rezistenta propusa a construcției :

- ✓ Infrastructura – grinzi de fundare BA
- ✓ Suprastructura - cadre din BA cu grinzi si plansee din BA

Materiale și finisaje

Compartimentari:

- Pereții exteriori ai construcției se vor executa din zidărie de B.C.A. în grosime de 25 cm, izolați cu polistiren de 10cm, tencuiți decorativ.
- Compartimentarile interioare se vor executa din zidarie de B.C.A. in grosime de 5cm - ghene, 10cm - compartimentari, respectiv 25 cm – delimitari apartamente.
- Suprafețele vitrate vor fi realizate din geam termopan cu tâmplărie PVC culoare gri.

Fatade:

- Tencuiala decorativa si /sau vopsitorii de exterior de culoare alba, RAL 9016 si gri RAL 7021, placaj ceramic gri RAL 7021.
- Confectii metalice tabla perforata gri RAL 7021.

Tamplarie interioara:

- Usi din lemn in apartamente;

- Usi metalice (fono/termoizolate), la intrarea in apartamente;
- Spatii comune, spatii tehnice: usi metalice, rezistente la foc unde va fi necesar in concordata cu reglementarile in vigoare.

Finisaje apartamente:

- Pardoseli: parchet, piatra naturala;
- Pereti: tencuiala si vopsitorie lavabila, placi ceramice;
- Tavane: placare/plafon gips carton si vopsitorie lavabila.

Finisaje spatii comune:

- Pardoseli: piatra naturala;
- Pereti: tencuiala si vopsitorie lavabila, placare cu piatra;
- Tavane: placare/plafon gips carton si vopsitorie lavabila.

Aleile de acces, trotuarele din jurul amplasamentului cât și platformele se vor realiza din beton armat pozat pe pat de piatră spartă cilindrică. Aleile și platformele vor fi prevăzute cu o pantă de minim 1% pentru scurgerea apelor pluviale iar panta se va da către spațiul verde din imediata vecinătate.

Împrejmuire

Amplasamentul se va împrejmuji pe latura de nord, spre strada Salviei, prin construirea unui gard cu înălțime totală de 2,20m, compus din structură de beton armat, având soclu din beton, cu panouri de tabla perforate, dublat la interior cu plante decorative-gard viu iar pentru celelalte laturi nu se vor amenaja împrejmuiri noi, exista împrejmuiri ale terenurilor invecinate.

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.

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

Alimentarea cu apa potabila se va face printr-o conducta din PEHD ce se va bransa la rețeaua de apa potabila apartinand RAJA S.A. Constanta. Conform avizului de amplasament nr.646/22.04.2020 emis de RAJA S.A. (anexa 5), pe strada Salviei exista conducta de distributie apa Dn110mm PEHD iar presiunea apei in zona este de 1.6 atm.

Bransamentul la rețeaua de apa se va face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in rețeaua de canalizare apartinand RAJA S.A. Constanta. Conform avizului de amplasament nr.646/22.04.2020 emis de RAJA S.A. (vezi anexa 5), pe strada Salviei exista colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG.

Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua electrică de distribuție din zona aparținând e-Distribuție Dobrogea. Distribuția energiei electrice in cadrul unitatilor locative se va realiza in conductor din cupru tip FY pentru iluminat, prize si forta. Acestea se vor dispune in tuburi de protectie montate ingropat.

Instalatii termice

Energia termică urmează a se obține prin intermediul unor centrale termice individuale, montate în fiecare unitate locativa, ce vor fi alimentate cu gaze naturale. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apă- la 90 grade.

Asigurarea spatiilor verzi (vezi anexa 4)

Se vor amenaja spații plantate cu suprafața totală amenajată de 362.00mp (30,54% din suprafața terenului), distribuite atât la nivelul solului pe o suprafață de 176.40mp, cât și la nivelul teraselor pe suprafața de 185.60 mp. Se respectă astfel prevederile HCJC nr. 152/2013 care prevede un necesar de spații verzi de minim 30% din suprafața terenului (1185 mp).

Toate amenajările de spații plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fără afectarea limitei de proprietate între terenul studiat și terenurile vecine.

Udarea spațiilor verzi se va face manual, cu furtunul.

Proprietarii sunt obligați să asigure:

- lucrările de amenajare, plantare, udare, întreținere a spațiilor verzi
- lucrările necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației
- drenarea apelor în exces de pe spațiile verzi
- orice alte lucrări legate de administrarea și gospodărirea spațiului verde aferent imobilului până la limita zonei de siguranță a rețelei de circulație.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, având în vedere că, prin proiect se dorește construirea unui imobil cu funcțiunea de locuire.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Prin prezentul proiect se propune construirea unui imobil de locuințe P+4E-5E+Etaj tehnic, organizare de santier și împrejmuire teren, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCLC nr. 258/31.07.2017 și HCLC nr. 254/28.06.2018.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanta, în zona de nord-est, având o suprafață totală de 1185,00mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, cu front la strada Salviei.

În Certificatul de urbanism nr. 1309/24.03.2020, eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, categoria de folosință "vie" conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară nr.249621 eliberat sub nr. cerere 23678/19.02.2020. Destinația terenului a fost stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate acesta făcând parte din zona UTR1- zona institutii, servicii, birouri, comerț, dotări urbane la nivel supramunicipal și municipal, locuințe și echipamente publice.

Terenul are formă dreptunghiulară cu o deschidere de 26.64m la strada Salviei.

Principala arteră de circulație publică din zonă este b-dul Tomis (DE87).

Terenul are următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord-est: teren liber de constructii, IE 209879
- ✓ la nord-vest: strada Salviei;
- ✓ la sud-est : teren proprietate, IE 249945;
- ✓ la sud-vest: teren proprietate, IE 210340 si IE 216319.

Retrageri:

- ✓ față de aliniament, stradă - 7.10m
- ✓ față de limita posterioară - 23.285m
- ✓ față de limita laterală dreapta- 8.625m
- ✓ față de limita laterală stânga - 2.905m

Coordonatele in sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970 ale amplasamentului sunt evidentiatare in tabelul urmator.

Tabelul nr. 3

Nr.pct	X(m)	Y(m)
1	787413.418	309010.390
2	787381.450	309039.840
3	787364.202	309019.538
4	787392.110	308993.990
5	787399.324	308987.450
6	787405.123	308993.846
7	787401.438	308997.226

Proiectul 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.

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 nevidanșării adecvate;
- ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta **ape uzate menajere** a căror evacuare se va realiza 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.

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

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie să respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

6.1.2. Protecția aerului

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

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 perioada de funcționare a obiectivului, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de:

- traficul auto ce se desfășoară în zona.
- centralele termice ce vor asigura încălzirea spațiilor și necesarul de apă caldă. Acestea vor fi centrale individuale, murale și vor funcționa cu gaze naturale.

- ❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă
nu este cazul

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- ❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

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

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

În perioada funcționării obiectivului, principala sursă de zgomot o constituie intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a locatarilor iar activitatea va fi una specifică zonelor de locuit.

- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea predominantă de locuire.

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri precum izolarea acustică a fatadelor și utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerale.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

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

Pentru stabilirea condițiilor de fundare pe amplasament s-a realizat un studiu geotehnic în cadrul caruia au fost executate două foraje geotehnice, F1 - cu adâncimea de 4.00m și F2 cu adâncimea de 6m.

Urmare a investigațiilor realizate, stratificarea terenului în zona amplasamentului, în cele două foraje, se prezintă astfel:

In forajul F1 (6.00m) s-a identificat în coloana litologică următoarea succesiune:

- 0.00 – 0.60 m – umpluturi artificiale mixte, pământuri vegetale, moloz;
- 0.60 – 1.30 m – loess slab, galben cafeniu, plastic vartos;
- 1.30 – 4.50 m – loess argilizat, galben cafeniu, plastic vartos;
- 4.50 – 6.00 m – loess galben, fin prafas macroporic, plastic vartos.

In forajul F2 (4.00m) s-a identificat în coloana litologică următoarea succesiune:

- 0.00 – 0.70 m – umpluturi neomogene artificiale mixte;
- 0.70 – 1.40 m – loess slab, galben cafeniu, plastic vartos;
- 1.40 – 4.00 m – loess argilizat, galben cafeniu, plastic vartos.

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

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

În perioada funcționării obiectivului

- 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

- ✓ se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- ✓ amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcție să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăstierii acestora pe terenurile învecinate;

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- ✓ Organizarea de șantier dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

În perioada funcționării obiectivului

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- ✓ Interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta parcarii obiectivului;
- ✓ Intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafețele betonate, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol/subsol;
- ✓ Amenajarea unor spații adecvate, impermeabilizate, acoperite și dotate cu sifon de pardoseală și cu alimentare cu apă, pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- ✓ Rețeaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

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

- ❖ 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

Nu e cazul. 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 noului obiectiv.

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

- imprejmuirea organizarii de santier si instituirea accesului controlat in zona lucrarilor;
- stabilirea unui progrma de executare a lucrarilor astfel incat sa nu se creeze disconfort pentru locuitorii din zonele invecinate;
- pentru lucrarile ce presupun zgomote puternice se va stabil de comun acord cu primaria si cu locuitorii din zonele invecinate, un interval orar in care acestea vor putea fi executate;
- imobilul va fi astfel amplasat pe lot incat sa respecte restrictiile impuse prin regulile de urbanism si regulamentele planurilor urbanistice care reglementeaza zona;
- Amenajarea unor spatii adecvate, impermeabilizate, acoperite si dotate cu sifon de pardoseala si cu alimentare cu apa, pentru depozitarea recipientilor de colectare a deseurilor. Se va implementa colectarea selectiva a deseurilor;

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:

Tabelul nr. 4

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de constructii și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	vor fi transportate in locuri indicate de Primaria mun. Constanta
17 05 04	Deșeuri de pământ excavat	Realizare fundație	Se vor reutiliza pe amplasament iar surplusul va fi transportat in locuri indicate de Primaria Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Va fi generat functie de poluari produse/ cantitatile generate 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 deposit 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, altele generate de personalul muncitor)	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 transportul materialelor 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 precizata în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr.5

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
<i>deșeuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	Locuințe permanente	Preluat de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
<i>ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri 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 deșuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri 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 deșuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșuri 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;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplură în locuri indicate de Primăria mun Constanta prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșuri inerte;
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- **Deșuri reciclabile** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin proiect nu se vor utiliza resurse 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 apă

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

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul analizat este Lacul Siutghiol. Între limita nord-estică a parcelei pe care urmează să se realizeze investiția și țărmul lacului este o distanță de cca. 1000 m, între cele două repere desfășurându-se tronsoane ale DN 2A integrate în municipiul Constanta și cartierul Palazu Mare.

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

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

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

În perioada executării lucrărilor

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va sigura supravegherea strictă a activităților pentru a se evita pierderile de combustibili, utilajele vor funcționa corespunzător pentru a se evita scurgerile de lubrifianți sau produse petroliere;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;

- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

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 măsuratori continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2011 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 într-un areal ce se va dezvolta ca zonă de locuințe și dotări de cartier. 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 curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcții ce pot genera pulberi, mai ales în perioada cu vânturi puternice.

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

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

Asigurarea apei calde menajere și a încălzirii spațiilor, se va face cu ajutorul unor centrale în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale furnizate de rețeaua orașenească.

Se recomandă ca sursa alternativă pentru asigurarea necesarului de apă caldă, panourile fotovoltaice care transformă energia solară în energie electrică, folosind soarele drept sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Astfel, în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire. De asemenea, panourile solare au și rol izolator, astfel că, pe timpul nopții, clădirea pierde mai puțină căldură.

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 podisului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

Surse de poluare a solului ce pot apărea în **timpul realizării**, dar și în **perioada funcționării obiectivului**, 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 deșuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

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

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșuri din construcții și deșuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;

În perioada funcționării obiectivului

- 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 atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;

- 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.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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.

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.

In perioada funcționării obiectivului, activitatea va fi una specifică zonelor de locuit.

Se apreciază ca nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în imitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Habitatul modern se caracterizează prin deteriorarea continuă a mediului sonor urban. Traficul, indiferent sub ce formă se gasește 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. Se caută noi materiale de construcție, cu proprietăți antifonice, iar arhitectura spațiilor de locuit trebuie să țină cont de amplasarea dormitoarelor astfel încât să nu fie expuse arterelor de circulație cu flux continuu. Alte posibilități de reducere a zgomotului pe arterele de circulație vizează limitarea vitezei de deplasare, modificarea texturii drumului, limitarea accesului mașinilor grele, controlul traficului care să impună reducerea accelerării, dezvoltarea de modele computaționale adaptate unei anumite locații, în funcție de topografie, meteorologie, tub sonor pentru reducerea zgomotului.

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

- ✓ izolarea din punct de vedere acustic a fatadelor;
- ✓ oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatică

Terenul studiat se afla în intravilanul municipiului Constanța, în extremitatea nord-vestică a orașului. 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.

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.

Se respectă astfel prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

Nu e cazul

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- ❖ 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 aer prin emisiile în aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe termen mediu și lung.

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

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

- ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

- ❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți 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 astfel încât să nu apară riscuri.

- ❖ 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.

Prin prezentul proiect se propune construirea unui imobil de locuințe P+4E-5E+Etaj tehnic, organizare de santier și împrejmuire teren, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Constanța nr. 121/16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin HCLC nr. 258/31.07.2017 și HCLC nr. 254/28.06.2018.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul mun. Constanta, în zona de nord-est, având o suprafață totală de 1185,00mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, cu front la strada Salviei.

În Certificatul de urbanism nr. 1309/24.03.2020, eliberat de Primăria mun. Constanta a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber, categoria de folosință “vie” conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară nr.249621 eliberat sub nr. cerere 23678/19.02.2020 iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este: UTR1- zona institutii, servicii, birouri, comerț, dotări urbane la nivel supramunicipal și municipal, locuințe și echipamente publice.

Principala arteră de circulație publică din zonă este b-dul Tomis (DE87).

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public (anexa 6);
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanțate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- 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);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria municipiului Constanta prin Autorizația de construire;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja o rampă pentru spălarea anvelopelor auto, înainte ca autovehiculele să părăsească incinta.

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

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

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

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

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;

- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- ✓ utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- ✓ se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- ✓ dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- ✓ 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.

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

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

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

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

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

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

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

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

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

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

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

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât 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 atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – act deținere teren
- Anexa 3 - certificat de urbanism
- Anexa 4 – plan de situație
- Anexa 5 – aviz de amplasament RAJA SA
- Anexa 6 – Plan organizare de santier

Întocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

07.08.2020