MEMORIU DE PREZENTARE

(întocmit conform Legii 292 din 2018)

Proiect:

“CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI COMPLEMENTARE (8 BLOCURI DE APARTAMENTE S+P+10E SI DOUA CORPURI S+P+1E COMERT SI SPA), IMPREJMUIRE, AMENAJARI PEISAGERE SI ORGANIZARE DE SANTIER” – INVESTITIA SE VA REALIZA ETAPIZAT

Amplasament:

MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. BABA NOVAC, LOT 1/1, JUD. CONSTANTA

Beneficiar:

SOLID HOUSE SRL, cu sediul in Mun. Constanta, str. Interioara 3, nr. 19, jud. Constanta

Semnatura,

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

[I. Denumirea proiectului: 3](#_Toc15890851)

[II. Titular: 3](#_Toc15890852)

[III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect: 3](#_Toc15890853)

[IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: 10](#_Toc15890854)

[V. Descrierea amplasării proiectului: 10](#_Toc15890855)

[VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: 11](#_Toc15890856)

[VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: 15](#_Toc15890857)

[VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. 17](#_Toc15890858)

[IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: .............................................................................................................................................17](#_Toc15890859)

[X. Lucrări necesare organizării de șantier: 18](#_Toc15890860)

[XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile: 19](#_Toc15890861)

[XII. Anexe - piese desenate: 19](#_Toc15890862)

[XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele: 19](#_Toc15890863)

[XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: 20](#_Toc15890864)

# Denumirea proiectului:

“ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI COMPLEMENTARE (8 BLOCURI DE APARTAMENTE S+P+10E SI DOUA CORPURI S+P+1E COMERT SI SPA), IMPREJMUIRE, AMENAJARI PEISAGERE SI ORGANIZARE DE SANTIER”

# Titular:

* SOLID HOUSE SRL, cu sediul in Mun. Constanta, str. Interioara 3, nr. 19, jud. Constanta;
* SOLID HOUSE SRL, cu sediul in Mun. Constanta, str. Interioara 3, nr. 19, jud. Constanta
* CUI: RO 27437725; J13/1742/28.09.2010;
* numărul de telefon: 0720232233;
* e-mail: marinela.badea@solidhouse.ro
* numele persoanelor de contact:
  + director/manager/administrator: Sen Serkan;
  + responsabil pentru protecția mediului: Marinela BADEA
  + proiectant general: IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS S.R.L.

# Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

1. *Rezumat al proiectului;*

Suprafata teren: 22.180 mp;

Suprafata terenului dupa trasare strazi este de 19.061mp, POT 41%, CUT 3.53.

Pe acest teren se propune construirea unui ansamblu de locuinte colective compus din 8 blocuri de apartamente si doua corpuri cu comert/ dotari de proximitate. Regimul de inaltime este de S+P+10 (conform indicatorilor urbanistici aprobati prin PUZ). Ansamblul de locuinte colective este format din 2 fasii de blocuri amplasate spre laturile E si V cu orientare N-S. Atfel in interiorul incintei se formeaza o ampla zona pietonala si plantata, cu parc si loc de joaca, o zona de parcari, precum si o piata urbana. Locuri de parcare exterioare:112 / Locuri de parcare in subteran:738.

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Constanta la urmatoarea adresa: Strada Baba Novac, LOT.1/1, mun. Constanta, jud. Constanta, si are numarul cadastral **252237.** Pe acest teren a fost aprobat prin HCL 238/ 25.06.2019 Planul Urbanistic Zonal pentru zona delimitată de str. Baba Novac. Vecinatatile sunt urmatoarele:

-la **N** – Strada Baba Novac- lungime limita comuna minima 85.08m;

-la **E** – Strada Constantin Bobescu- lungime limita comuna minima 226.95m;

-la **S** – Nr. CAD: 251762/251764/251764 - lungime limita comuna minima 81.02m;

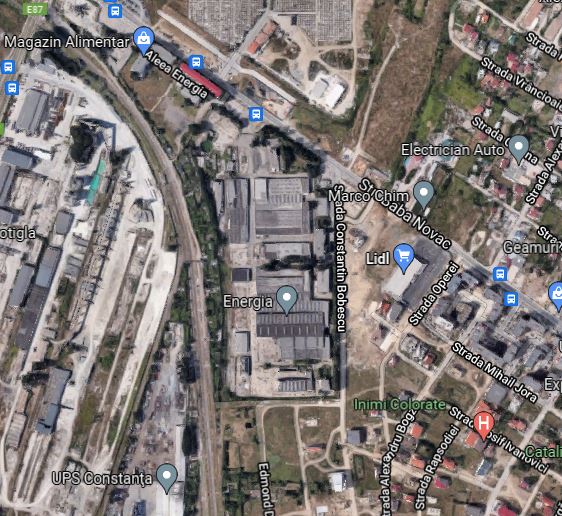
-la **V** – Nr. CAD: 251760/249893- lungime limita comuna minima 279.15m.

1. *Justificarea necesității proiectului;*

Investiția va genera un impact pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și turistic, prin asigurarea unor noi unitati locative in zona Baba Novac - Energia.

1. *Valoarea investiției:* 170.405.620 lei (/fara TVA)
2. *Perioada de implementare propusă:* Ansamblul va fi construit etapizat, in functie de planul de investitii. Fiecare etapa va fi implementata in 2 ani de la autorizare.
3. *Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului*

*inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)* – se anexează prezentului memoriu plan de situație propusa și plan de încadrare în zona;



1. *O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect*

*Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)* – se anexează prezentului memoriu plan situație propusă;la realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

*Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus*:

Conform temei de proiect, pe amplasament se dorește construirea unui ansamblu de locuinte colective compus din 8 blocuri de apartamente si doua corpuri cu comert/ dotari de proximitate. Regimul de inaltime este de S+P+10 (conform indicatorilor urbanistici aprobati prin PUZ). Ansamblul de locuinte colective este format din 2 fasii de blocuri amplasate spre laturile E si V cu orientare N-S. Atfel in interiorul incintei se formeaza o ampla zona pietonala si plantata, cu parc si loc de joaca, o zona de parcari, precum si o piata urbana. Locuri de parcare exterioare:112 / Locuri de parcare in subteran:738. Locatia va dispune de dotari moderne, la un grad de confort sporit, conform cerintelor normelor actuale europene pentru zonele rezidentiale.



Regimul de inaltime propus:

Regimul de inaltime este de S+P+10 (conform indicatorilor urbanistici aprobati prin PUZ).

Regimul economic:

Folosinta actuala a terenului este cea de teren liber. Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: terenul se afla situat in zona de reglementare urbanistica M1- zona mixta.

Destinatia terenului a fost stabilita prin PUZ – Reconfigurare si reconversie functionala platforma industriala – zona delimitate de strada Baba Novac, care permite urmatoarele destinatii: locuinte colective si functiuni complementare.

Functiunea propusa se incadreaza in destinatiile admise impuse prin regulamentul local de urbanism.

Regimul juridic:

Terenul intravilan in suprafata de 22180mp **Str. Baba Novac, LOT. 1/1,** se afla in proprietatea **Solid House S.R.L**., conform actelor de proprietate anexate la documentatie (suprafata teren existenta, inainte de trasare strazi), insa terenul studiat, rezultat dupa trasare strazi are suprafata de **19.061mp**. Imobilul are nr. cadastral **252237**. Pe acest teren a fost aprobat prin HCL 238/ 25.06.2019 Planul Urbanistic Zonal pentru zona delimitată de str. Baba Novac - „Reconfigurare si reconversie functionala platforma industriala conform aviz de oportunitate”.

Reglementarile extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zona protejata conform Listei Monumentelor istorice, anexa la Ordinul Ministrului Culturii, nr. 2828/24.12.2015, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor, nr. 2.314/2004 privind aprobarea

Listei monumentelor istorice actualizata si a Listei monumentelor disparute : Necropola orasului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersectia cu Bd. 1 Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu, pana la Pescarie- la S de Mamaia, malul marii si Portul Comercial.

• Monument, ansamblu, si urban, zona de protectie a unui monument: nu este cazul.

• Interdictii temporare(definitive) de construire : nu este cazul.

Situație existenta:

Terenul pe care urmeaza sa se deruleze investitia este un teren liber de constructii

Sc existenta = 0 mp

Sd existenta = 0 mp

Situație propusă:

Pe acest teren se propune construirea unui ansamblu de locuinte colective compus din 8 blocuri de apartamente si doua corpuri cu comert/ dotari de proximitate. Ansamblul de locuinte colective este format din 2 fasii de blocuri amplasate spre laturile E si V cu orientare N-S. Atfel in interiorul incintei se formeaza o ampla zona pietonala si plantata, cu parc si loc de joaca, o zona de parcari, precum si o piata urbana.

Ansamblul va fi construit, in functie de planul de investitii, in faze succesive cu asigurarea accesului si a numarului de locuri de parcare necesar apartamentelor edificate in faza curenta indiferent de etapizarea investitiei.

Functiunile propuse sunt urmatoarele:

**-la subsol:** parcare autoturisme, 9 noduri circulatie verticala (sasuri, ascensoare si scara), adapost protectie civila, spatii tehnice si 6 iesiri de urgenta.

**-la parter:** parcaje auto deschise, holuri de acces in blocuri, 13 noduri circulatie verticala (ascensoare si scara), spatii tehnice, comert de proximitate

**-la etajele 1:** apartamente cu partiu obisnuit <100mp, 13 noduri de circulatie verticala (ascensoare si scara), holuri de acces in blocuri si comert de proximitate.

**-la etajele 2-10:** apartamente cu partiu obisnuit <100mp, 9 noduri de circulatie verticala (scara pentru acces pe terasele necirculabile ale blocurilor).

Numar total de apartamente este de 650.

La nivelul solului, terenul are 5 accesuri carosabile, din partile de E si V ale terenului.

Suprafetele libere ale terenului cuprind platforme de acces pietonal, ampla zona pietonala si plantata, cu parc si loc de joaca, o zona de parcari, precum si o piata urbana .

Cele 8 blocuri, spatiul comercial si SPA-ul, sunt deservite de incinte inchise dotate cu pubele de gunoi amplasate la parter, langa nodurile de circulatie, cu acces direct din exterior.

**Bilanț teritorial:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SUPRAFAȚA TEREN (mp)** | **19061** | **100%** |
| **SUPRAFEȚE CONSTRUITE LA SOL (mp)** | **7880.5** | 41% |
| CIRCULAȚII AUTO inclusiv PARCĂRI | 2285.2 | 12% |
| CIRCULAȚII PIETONALE | 2951.7 | 15% |
| SPAȚII VERZI | 5824.9 | 31% |
| LOC DE JOACA | 119 | 1% |

POT maxim = 50%(mp AC/mp teren)

CUT maxim = 3.6(mp ACD/teren)

Amplasarea cladirilor propuse fata de aliniament se va face dupa trasarea strazilor, conform PUZ:

-la **N** amplasarea cladirilor se va face **retras cu minim 10.00m** față de limita de proprietate (lungime minima pana la limita de proprietate – 10.00m)

-la **E** amplasarea cladirilor se va face **retras cu minim 5.00m** față de limita de proprietate (lungime minima pana la limita de proprietate – 5.00m)

-la **S**, amplasarea cladirilor se va face **retras cu minim 5.00m** față de limita de proprietate (lungime minima pana la limita de proprietate – 14.80m)

-la **V**, amplasarea cladirilor se va face **retras cu minim 5.00m** față de limita de proprietate (lungime minima pana la limita de proprietate – 5.00m)

Inaltimea maxima a cladirilor: 38.00m(calculata in raport cu CTA de la accesul carosabil N-V dinspre Str. Baba Novac, si anume +48.00m RMN.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

**Infrastructura**

Fundaţia va fi de tip radier beton armat.

Cota de fundare va fi de minim 5.25m de la cota terenului și va respecta atât adâncimea de îngheț cât și capacitatea fundației de a transmite la terenul bun de fundare eforturile provenite din suprastructura.

Peste subsol si parter se adopta solutia de dala cu grosime de 25cm.

Suprastructura

Suprastructura de rezistenta a constructiei va fi realizata în cadre de beton armat.

La nivelul planșeului de peste etaj se va realiza o rețea de grinzi de beton armat, turnate monolit odată cu planșeul.

Nodurile de scara vor forma un nucleu de beton armat, avand grosimea de 40cm.

Acoperisurile peste etajul 10 sunt tip terasa circulabila si va deservi drept spatiu tehnic. Acoperisurile de la etajele inferioare sunt tip terase circulabile amenajate.

**INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE**

Pereții exteriori vor fi de 30 cm grosime şi se vor executa din zidărie de BCA de 30 cm grosime. Finisarea pereților exteriori se va realiza folosind un termosistem finisat cu tencuieli decorative. Termoizolarea se va realiza cu polistiren expandat de minim 10 cm grosime.

Pereții interiori se vor realiza BCA cu grosimea de 25 cm, respectiv 15 cm sau pereți cu structura proprie din rigips de 10cm în funcție de dispunerea spatiilor și de necesitatea funcționala.

Planseul peste parter si etajele curente vor fi realizate din beton armat .

Inchiderile se vor realiza din BCA si se vor izola cu polistiren expandat.

**FINISAJE INTERIOARE**

Pardoseli

- pentru toate spatiile de locuit se vor folosi pardoseli din parchet laminat pentru livinguri și dormitoare și placări ceramice antiderapante pentru bucătarii și holuri.

- în spațiile umede (bai, dușuri) se vor folosi placări ceramice antiderapante.

- în spatiile comune și circulațiile verticale se vor folosi placări din gresie semimata antiderapant.

Finisaje pereți

După executarea lucrărilor de zidărie se va aplica un strat de amorsa concentrata direct pe zidărie, apoi un strat de lapte de ciment și tencuiala manuala sau mecanizata de minim 1,5cm și maxim 3cm. După uscarea completa se va aplica un strat de tinci fin de zidărie cu grosimea medie de 2-3mm.

După realizarea tencuielilor se vor aplica finisajele, conform tabloului de finisaje, după cum urmează:

- pentru spatiile comune, holuri, zonele de circulație și spatiile de locuit se vor folosi tencuieli decorative si zugrăveli lavabile de înalta calitate, culoarea alb, gri.

- pentru bai se va realiza impermeabilizarea pereților folosind placări ceramice.

Plafoane

Pentru toate spatiile vor fi amenajate plafoane tencuite.

**FINISAJE EXTERIOARE**

Pereții exteriori

Soluția adoptata pentru finisarea pereților exteriori este de tip Polistiren expandat de înalta densitate de minim 10 cm grosime și tencuiala decorativa.

Tâmplăria de fațada

Ferestrele:

- Tamplaria va fi din profile PVC cu rupere termica si cu geam termopan din sticla clara la ferestrele si usile exterioare.

Ușile:

- Ușile exterioare, pentru accesul către balcoane și terase, vor fi tot din PVC, cu rupere termica, prevăzute cu solvant pentru racordul la hidroizolația terasei, cu geamuri termoizolante.

Acoperișul

Acoperirea imobilului se va realiza în sistem terasa circulabila care v-a deservi drept spatiu tehnic.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul pantelor terasei și va fi

direcționatacătre sistemul de colectare al apelor meteorice .

Accesul de la parter la etajele curente se face cu ajutorul unor scari interioare realizata din beton armat si a cate doua lifturi pe fiecare scara.

REZISTENTA SI STABILITATE

Sistemul constructiv ales a fost dimensionat astfel încât să preia sarcinile seismice și sarcinile climaterice. Proiectul îndeplinește centrele de rezistenta și stabilitate a categoriei de importanta „C” în conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, art. 4.5.22 si cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor aprobat prin HG nr. 766/1997.

Obiectivul este amplasat în orasul Constanta, jud. Constanta, în următoarea zona seismica:

- după zonarea în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurenta IMR=100ani, după P100/2-2004, ag=0,20g.

Clasa de importanta III-conform clasificarilor din cod de proiectare seismica, indicativ P100-1/2013.

Conform P100/1-2013, ag=0,20g, iar valoarea perioadei de colt Tc=0,7sec.

Categoria de importanta ,,C'' -in conformitatecuprevederilelegii nr. 10/1995

Amplasament / incarcari carcateristice zonei: zona 0,5kPa - din punctul de vedere al actiunii vantului, zona 1,5kN/mp - din punctul de vedere al actiunii zapezii

IZOLARE TERMICA SI ECONOMIE DE ENERGIE

Prin proiectarea instalațiilor și alegerea echipamentelor de ultima generație s-a urmărit limitarea consumurilor energetice.

Alimentarea consumatorilor cladirii cu energie electrică se face dintr-un bloc de măsură și protecția amplasat in interiorul cladirii la aproape de limita de proprietate.

Consumatorii electrici ai clădirii sunt racordati la tabloul general (TG) amplasat la parterul clădirii, iar asigurarea agentului termic se face prin montarea unei centrala termice proprie penru fiecare scara de bloc si care va fi amplasata pe terasa blocului (deasupra etajului 10).

Coeficientul global de izolare termica G 1 va fi mai mic decât coeficientul global de referința.”

PROTECTIA LA ZGOMOT

Conformarea spatiilor precum și elementele constructive au fost alese astfel încât zgomotul aerian sau impact din exteriorul clădiri isă fie perceput de către ocupanți în limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil:

- nivelul de zgomot echivalent interior datorat unor surse exterioare este de 30dB.

Asigurarea izolării acustice șiprotecția la zgomot aerian sau de impact ale elementelor de construcție, înfuncție de destinațiaîncăperilorși de exigentele utilizatorilor au fost stabilite conform STAS6156.

SISTEMATIZARE INCINTA

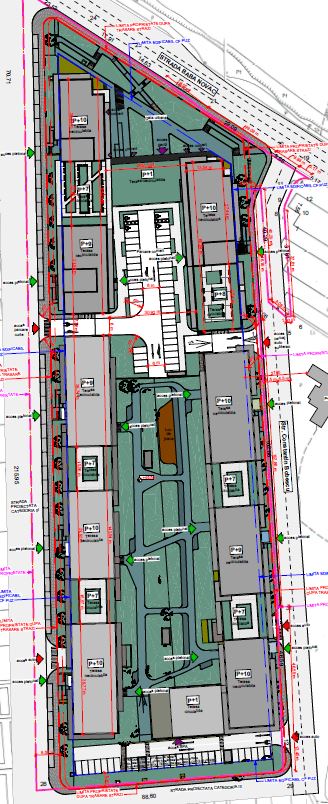
Terenul beneficiaza de doua accesuri carosabile si pietonale, una din strada Baba Novac si una din strada Constantin Bobescu. Ambele accesuri se pastreaza in cazul proiectului propus.

Din punct de vedere al sistematizării incintei aceasta va cuprinde alei pietonale, spatii de parcare și spatii verzi.

La nivelul solului, terenul are 5 accesuri carosabile, din partile de E si V ale terenului.

Suprafetele libere ale terenului cuprind platforme de acces pietonal, ampla zona pietonala si plantata, cu parc si loc de joaca, o zona de parcari, precum si o piata urbana.

Accesul pietonal la cele 8 scari de bloc se face de pe dala pietonala pe un traseu complet separat de cel auto. Accesul auto la scarile de bloc se face la nivelul subsolului din parcarea subterana prin sasurile presurizate, respectiv din parcarea de la parter direct spre nodurile de circulatie verticale.

**

*SPATII VERZI*

Spatiile verzi se vor amenaja cu gazon, gard viu, pomi fructiferi si arbori de talie mijlocie, care vor avea rol decorativ si de protectie si vor reprezenta 30 % din totalul suprafetei de teren, respectiv 5864 mp**. Suprafata va fi amenajata astfel: gazon, gard viu, arbori de talie mijlocie.**

*- profilul și capacitățile de producție –* nu este cazul;

* *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz*)-nu este cazul;
* *descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea* – nu este cazul;
* *materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora*:

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență sunt de clase C20/25. Armatura elastica din structura, respectiv otelul-beton ce se va utiliza este de tip OB 37 și PC 52.

Prin plastica arhitecturala și cromatica se dorește integrarea ansamblului în mediul specific zonei.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

* *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;*

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente, conform avizelor obținute.

Alimentarea cu apa se realizeaza din reteaua RAJA. Se propune extinderea retelei de apa pe strada Constantin Bobescu pana la intersectia cu str. Baba Novac.

Apele uzate menajere se vor colecta la nivelul plafonului parterului si se vor dirija spre sistemul de canalizare urban prin intermediul unor camine amplasate la limita de proprietate, iar apele pluviale se vor scurge liber la nivelul solului prin tevi pluviale care pornesc de la invelitoare, fiind dirijate spre spatiile verzi si la reteaua publica. Apele pluviale colectate de pe zonele carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, de unde vor fi pompate cu ajutorul unei pompe montate intr-o basa adiacenta.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețeaua existenta în zona, iar alimentarea consumatorilor cladirii cu energie electrică se face dintr-un bloc de măsură și protecție amplasat in exteriorul cladirii la limita de proprietate.

Asigurarea agentului termic se va realiza prin montarea unei centrala termice proprie penru fiecare scara de bloc si care va fi amplasata pe terasa blocului (deasupra etajului 10).

*descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției*:

Vor fi prevăzute masurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

* *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente*:

Se vor păstra căile de acces existente respectiv, terenul beneficiaza de doua accesuri carosabile si pietonale, una din strada Baba Novac si una din strada Constantin Bobescu.

* *resursele naturale folosite în construcție și funcționare:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor naționaleîn vigoare, precum șilegislațiași standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achiziționate de pe piața interna, de la distribuitori autorizați.

Prin plastica arhitecturala și cromatica se dorește integrarea ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna și va tine seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla înrelații de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerințele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata) privind performanta energetica a clădirilor.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuțiecarburanți autorizate.

* *metode folosite în construcție/demolare;*

• Excavații și lucrări de execuție fundații;

• Executarea de elemente structurale și construcții metalice

• Finisaje interioare și exterioare

• Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie)

• Racorduri la rețelele de utilități.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifica de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

* *planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară*;

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor, după elaborarea proiectelor tehnice de execuție.

* *relația cu alte proiecte existente sau planificate:*

Proiectul propus vine să completeze infrastructura în zona Baba Novac - Energia,contribuind la întregirea frontului construit din zona.

* *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:*

Nu este cazul.

* *alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):*

Implementarea proiectului propus va avea impact direct pozitiv îndezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic prin asigurarea unor noi capacitați de locuire. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar ș icomunității locale, cointeresate în dezvoltarea economica a localității.

* *alte autorizații cerute pentru proiect.*

În vederea realizăriiproiectului propus a fost emis:

- Certificatul de Urbanism nr. 2259/27.07.2021, emis de Primăria Municipiului Constanta;

# Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

* *planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;*

Nu este cazul.

* *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;*

Nu este cazul.

* *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;*

Nu este cazul.

* *metode folosite în demolare;*

Nu este cazul.

* *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*

Nu este cazul.

* *alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).*

Nu este cazul.

# Descrierea amplasării proiectului:

Imobilul este situat in intravilanul Municipiului Constanta la urmatoarea adresa: Strada Baba Novac, LOT.1/1, mun. Constanta, jud. Constanta, si are numarul cadastral **252237.** Pe acest teren a fost aprobat prin HCL 238/ 25.06.2019 Planul Urbanistic Zonal pentru zona delimitată de str. Baba Novac. Vecinatatile sunt urmatoarele:

-la **N** – Strada Baba Novac- lungime limita comuna minima 85.08m;

-la **E** – Strada Constantin Bobescu- lungime limita comuna minima 226.95m;

-la **S** – Nr. CAD: 251762/251764/251764 - lungime limita comuna minima 81.02m;

-la **V** – Nr. CAD: 251760/249893- lungime limita comuna minima 279.15m.

* *distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoola 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:*

Nu este cazul.

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

Conform reglementarilor extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zona protejata conform Listei Monumentelor istorice, anexa la Ordinul Ministrului Culturii, nr. 2828/24.12.2015, pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor, nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizata si a Listei monumentelor disparute : Necropola orasului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersectia cu Bd. 1 Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu, pana la Pescarie- la S de Mamaia, malul marii si Portul Comercial.

• Monument, ansamblu, si urban, zona de protectie a unui monument: nu este cazul.

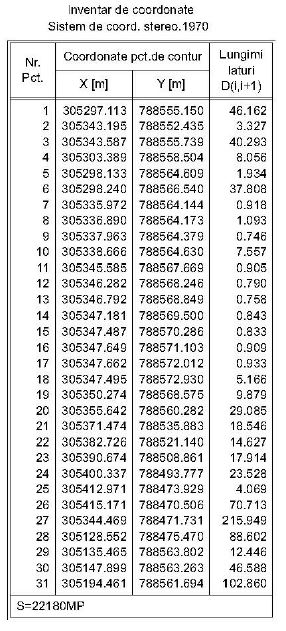
• Interdictii temporare(definitive) de construire : nu este cazul.

* *harți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*
  + *folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia* – teren liber.
  + *politici de zonare și de folosire a terenului* *Folosinta actuala a terenului este cea de teren liber. Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: -* terenul se afla situat in zona de reglementare urbanistica M1- zona mixta. Destinatia terenului a fost stabilita prin PUZ – Reconfigurare si reconversie functionala platforma industriala – zona delimitata de strada Baba Novac, care permite urmatoarele destinatii: locuinte colective si functiuni complementare.

Functiunea propusa se incadreaza in destinatiile admise impuse prin regulamentul local de urbanism..

*- arealele sensibile* – amplasamentul proiectului propus se afla in mun. Constanta.

*- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970*:



Coordonatele se regasesc si in planul de incadrare in zona al imobilului, anexat.

* *detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare*.

Construcție amplasata pe teren liber, proprietate privată; nu au fost luate în considerare alte detalii de amplasament.

# Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

1. *Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:*
   1. *protecția calității apelor:*
      1. *sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;*

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportădiverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite precum și datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioara.

Apele uzate generate vor fi evacuate în sistemul centralizat de canalizare al SC RAJA SA.

* + 1. *stațiile și instalațiile de epurare sau de pre epurare a apelor uzate prevăzute;*

Obiectivul nu va fi prevăzut cu stație sau instalație de epurare sau preepurare. Masurile care se impun pentru asigurarea protecțieicalității factorului de mediu apa, sunt următoarele:

În perioada executăriilucrării de construcție a obiectivului:

• staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va realiza numai în spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

• nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilorși utilajelor se va realiza doar la stații de distribuțiecarburanți autorizate;

• depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporara a deșeurilor generate se va facenumai în spatiile special amenajate.

În perioada funcționarii obiectivului:

• mentenanța adecvata și intervenția prompta în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern.

* 1. *protecția aerului:*
     1. *sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;*

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SOx, NOx, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în aceasta perioada o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la mijloacele auto ale rezidenților și gaze de ardere de la centralele termice care vor funcționa pe gaze naturale.

* + 1. *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă*;

Masurile care se recomanda în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

În perioada executării lucrărilor:

• împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;

• utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosfera;

• efectuarea periodica a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;

• poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație.

• curățarea și stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosfera;

• utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

În perioada funcționarii obiectivului – centralele termice vor fi dotate cu cosuri de evacuare gaze de ardere.

* 1. *protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*
     1. *sursele de zgomot și de vibrații;*

În perioada realizăriiinvestiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot șivibrații în zona amplasamentului, determinata în principal de:

- funcționarea echipamentelor și utilajelor;

- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;

- executarea anumitor lucrări de construcțiiînșantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt nesemnificative.

* + 1. *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;*

Pe perioada existentei organizării de șantier, se impun anumite masurile de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

În perioada executării lucrărilor de construcții

• se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recenta, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

• asigurarea unui regim de întreținere tehnica ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

În perioada funcționarii obiectivului - nu este cazul.

* 1. *protecția împotriva radiațiilor:* Nu este cazul
     1. *sursele de radiații;*
     2. *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;*
  2. *protecția solului și a subsolului:*
     1. *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;*

În perioada execuțieilucrărilor 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 transportadiverse materiale, fie de la utilajele folosite ;

- depozitarea necontrolata a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier ;

- depunerea prafului pe sol în urma precipitațiilor.

În perioada funcționarii obiectivului, o sursa de poluare a solului o va reprezenta un management neadecvat al deșeurilor generate, prin stocarea temporara în spatii neamenajate;

* + 1. *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;*

În perioada realizării investiției:

• amenajarea unor spatii corespunzătoare pentru stocarea temporara a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare alucrărilor proiectului ;

• este interzisa stocarea temporara a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru colectarea și stocarea temporara a 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 îndelunga tîn zona de producere și astfel, apariția a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri ;

• asigurarea unui regim de întreținere tehnica ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevăzuteîndocumentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar înunități specializate autorizate;

• utilizarea prompta de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

În perioada funcționarii obiectivului:

- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care deservesc activitatea, în scopul colectării acestora înrecipienteși spatii special amenajate, în vederea predării spre eliminare/valorificare către operatori autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

* 1. *protecția ecosistemelor terestre și acvatice:*
     1. *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*
     2. *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;*

Nu este cazul.

* 1. *protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:*
     1. *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;*
     2. *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;*

Investiția propusa va respecta regulamentul de urbanism.

* 1. *prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:*
     1. *lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;*

În perioada executării lucrărilor de construcții se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

• deșeuri menajere ( cod 20.03.01);

• deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01):

17 01 01 – beton – în cantități foarte reduse, se vor folosi la umpluturi, pentru suprafetele betonate din incinta;

17 02 01 – lemn – resturi rezultate din tăierea cofrajelor refolosibile – cantități reduse, se vor refolosi;

17 04 05 – fier și otel – deșeuri rezultate din lucrările de armatura – cantități reduse;

17 05 04 – pământ și pietre fără conținut periculos, rezultat în urma lucrărilor de săpătura;

17 09 04 – amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări -moloz, în cantități reduse;

În perioada funcționarii obiectivului:

• deșeuri menajere (cod 20.03.01)

• deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

*Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; planul de gestionare a deșeurilor;*

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor reprezintă o problema și în același timp o obligație de importanta majora a fiecărui operator economic, comunități dar și persoane fizice. În conformitate cu prevederile OUG92/2021 privind regimul deșeurilor, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umana și fără a dauna mediului, în special fără a se crea riscuri pentru factorii de mediu (apa, aer, sol, flora și fauna), fără a se crea disconfort prin mirosuri sau zgomot șifără a se afecta peisajul sau zonele de interes special.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021, privind regimul deșeurilor, dar și cu alte acte normative în vigoare, rezulta o serie de obligații și responsabilități pentru operatorii economiciși persoane fizice ce desfășoară activități generatoare de deșeuri.

Un plan de prevenire trebuie să ia în calcul câteva considerente de baza, și anume:

* gospodărirea resurselor și, respectiv, a deșeurilor în amplasament;
* stabilirea de obiective;
* masuri de diminuare a cantităților de deșeuri generate.

Înțelegerea acestor obligații și responsabilități, implementarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului câtși aplicarea principiului ierarhizării deșeurilor, va determina modul de reușita în vederea prevenirii și reducerii cantităților de deșeuri generate.

În perioada executării lucrărilor de construcții :

• deșeuri menajere ( cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spatii special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;

• deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționarii obiectivului:

• deșeuri menajere (cod 20.03.01) -vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spatii special amenajate pana la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;

• deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, în spatii special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

* 1. *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:* Nu este cazul.
     1. *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*
     2. *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.*

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

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifica de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

# Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

* *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*
* *-extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*
* *- magnitudinea și complexitatea impactului;*
* *- probabilitatea impactului;*
* *- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*
* *- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Impactul potențial asupra calitățiiși regimului cantitativ al apei

Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investiție se va construi și va funcționa, în marginea estică a Podișului Dobrogean.

Conform codului de proiectare CR-1-1-3/2012 privind “evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor”, pentru municipiul Constanta valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este sk = 1,5 kN/m2, astfel constructiile se incadreaza in clasa de importanta – expunere I.

Având în vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, cât și respectarea cerințelor impuse de Legea Apelor nr.107/1996, modificata și completata prin Legea nr.310/2004, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

Impactul potențial asupra calității aerului

Regimul climatic specific judetului Constanta este un climat marin, cu caracter continental, influentat de apele Marii Negre. Temperaturile medii anuale prezinta variatii de 10 -110C. Dobrogea reprezinta arealul cu clima cea mai arida din tara.

Temperatura medie iarna este apropiata de 0ºC, dar pozitiva, iar vara depaseste 25ºC.

Fenomene specifice sunt ploile torenţiale, iar ca regim eolian, direcţia dominantă o înregistrează vânturile din nord.

Regiunea se caracterizeaza printr-un climat secetos, cu precipitatii atmosferice rare, dar inseminate cantitativ. Volumul precipitatiilor anuale este cuprins intre 300 si 400 mm/an.

Vantul predominant este cel care bate din directia N-NE, caracterizandu-se printr-o umiditate redusa vara si un aport important de zapezi si temperaturi scazute iarna.

Conform codului de proiectare CR-1-1-4/2012 privind “evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor”, zona litorala se afla in zona cu viteza maxima anuala la 10 m deasupra solului, cu 50 ani interval mediu de recurenta, avand valoarea Uk = 29 m/s, careia ii corespunde o presiune a vantului Qk = 0,5 kPa; astfel, constructiile se incadreaza in clasa de importanta – expunere I.

Adancimea de inghet pentru aceasta zona, conform STAS 6054/1977, se situeaza la -0,80 m.

Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului cu forța de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioara.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactul generat de emisiile de poluanți este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În timpul funcționarii obiectivului impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

*Zgomot și vibrații – impact potențial*

Având în vedere masurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recenta, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs și ca lucrările pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciază ca impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.

*Impactul potențial asupra solului și subsolului*

Se apreciază ca impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuțieicâtși al funcționarii obiectivului.

*Impactul potențial asupra biodiversității*

Avândîn vedere implementarea masurilor de minimizare a impactului asupra factorilor de mediu, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

*Impactul potențial asupra peisajului*

Lucrările propuse vor avea un impact pozitiv asupra peisajului, determinând o creștere a atractivității și a potențialului economic al zonei.

*Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural*

Nu este cazul.

*Impactul potențial asupra mediului social și economic.*

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social și economic, asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economica municipiului. Mai mult, proiectul va contribui la obiectivul de promovare și creare de oportunități pentru dezvoltarea durabila a economiei locale, fără a afecta în mod negativ valorile culturale și de patrimoniu.

*Extinderea impactului*

Impactul se va simti local in zona amplasamentului pe perioada organizarii de santier si a derularii lucrarilor de edificare a investitiei, avand asadar un caracter izolat.

*Magnitudinea si complexitatea impactului*

Avand in vedere ca amplasamentul proiectului este localizat intr-o zona in curs de dezvoltare, caracterizata prin multe obiective de investitie, se poate considera ca magnitudinea proiectului asupra terenurilor invecinate este restransa, limitata la perioada derularii lucrarilor de constructie.

*Probabilitatea impactului*

Probabilitatea unui impact direct asupra vecinatatilor zonei studiate poate aparea doar in cazul unui accident in timpul lucrarilor de constructie – in manevrare echipamente, utilaje sau materiale de constructii sau in cazul unei poluari accidentale.

*Durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului;*

Se poate considera ca impactul pe perioada de constructie este pe termen scurt. Lucrarile de realizare a investitiei, sapaturi, manevrarea materialelor, aprovizionarea santierului, functionarea utilajelor si echipamentelor pot fi generatoare de disconfort pentru vecinatati si sanatatea umana dar sunt activitati cu caracter izolat, ireversibil si cu o frecventa redusa, avand caracter temporar.

*Caracterul negativ sau pozitiv al impactului*

Pe langa disconfortul creat in zona amplasamentului pe perioada organizarii de santier – aspect care genereaza caracterul negativ al impactului, se apreciaza ca prin realizarea obiectivului de investitii va creste potentialul economic al zonei fapt ce determina caracterul pozitiv al impactului produs ca urmare a proiectului.

***Caracterul cumulativ al impactului***

Impactul cumulativ al proiectului asupra zonei studiate cat si al vecinatatilor ar rezulta din realizarea altor obiective in imediata vecinatate a amplasamentului, in aceeasi perioada de timp. Probabilitatea este insa redusa, avand in vedere ca lucrarile derulate pot fi diferite si se pot desfasura in perioade diferite ale zilei, astfel incat impactul cumulat asupra factorilor de mediu sa fie unul nesemnificativ.

In ceea ce priveste perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere destinatia zonei, conform documentatiilor de urbanism aprobate - *PUZ – Reconfigurare si reconversie functionala platforma industriala – zona delimitata de strada Baba Novac* - locuinte colective si functiuni complementare, activitatile desfasurate nu vor avea impact asupra mediului, astfel incat impactul cumulativ va fi unul nesemnificativ.

Activitățile principale din zonă care pot genera efecte cumulative cu realizarea proiectului se referă la construirea blocurilor rezidențiale, conform documentațiilor de urbanism aprobate.

Tinand cont de masurile pe care titularul de proiect le va institui in perioada realizarii investitiei, estimam ca impactul cumulativ exercitat asupra mediului va fi mult diminuat.

*Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului*

Se vor lua masurile impuse de legislatia in vigoare pentru protectia mediului, pentru supravegherea, controlul si monitorizarea lucrarilor, pe intreaga perioada de derulare a proiectului, apreciindu-se ca, prin implementarea acestor masuri,atat pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționarii obiectivului, proiectul propus implica un impact nesemnificativ asupra mediului.

* *natura transfrontalieră a impactului*– Nu este cazul.

# Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

În condițiile în care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționarii obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate, a OUG 92/2021privind regimul deșeurilor, iar în ce privește apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

# Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

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), 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, 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, 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, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).*

Nu este cazul.

1. *Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.*

Nu este cazul.

# Lucrări necesare organizării de șantier:

* *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*

Lucrări de împrejmuire a terenului cu panouri pentru organizare de șantier, amenajarea unei rampe pentru spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, asigurarea toaletelor ecologice și a containerelor destinate vestiarelor și birourilor pentru personal.

* *localizarea organizării de șantier;*

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața deținuta de beneficiar; Suprafata totala a organizarii de santier va fi de 450 mp

Dotari organizare de santier: se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deșeurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați; Alimentarea cu energie electrica cât și alimentarea cu apa a organizării de șantier se vor realiza printr-un branșament temporar.

Constructii provizorii:

• baraca personal – 1 buc., cu rol de adapostire muncitori; S =18mp

• baraca materiale – 1 buc. – cu rol de depozitare materiale; S =18mp

• cuva metalica – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri inerte; S = 1.5mc;

recipienti si pubele pentru deseurile generate in santier;

• toaleta ecologica (grup sanitar) – 1 buc; S = 1.2mp

• dulap PSI complet echipat.

*descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durata limitata în timp (pana la finalizarea lucrărilor de construcții) și care vor respecta atât masurile de protecție a mediului câtși celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

* *surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*
* *dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deșeurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați.

Alimentarea cu energie electrica câtși alimentarea cu apa a organizării de șantier se vor realiza printr-un branșament temporar. Se vor amplasa toalete ecologice în cadrul șantierului.

Se va asigura curățarea utilajelor înainte de a ieși pe drumurile publice existente în zona.

# Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

* *lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;*
* *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;*

Vor fi prevăzute masurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținuta de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițiala.

* *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;*

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

• înainte de începerealucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;

• se va asigura colectarea selectiva a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;

• toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;

• se va asigura dezafectarea tuturor conductele, instalațiileși echipamentele ce asigura necesarul de utilități al obiectivuluiși sigilarea acestora;

• se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițiala ( teren liber) sau în funcție de destinația ulterioara a terenului.

* *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

După caz, înfuncție de decizia privind destinația ulterioara a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere a terenului.

# Anexe - piese desenate:

1. *planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) -* se anexează prezentului memoriu plan de încadrareîn zonași plan de situație propus.
2. *schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare –* nu este cazul.
3. *schema-flux a gestionării deșeurilor –* nu este cazul.
4. *alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului*– nu este cazul*;*

# Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

1. *descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;*
2. *numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;*
3. *prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;*
4. *se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;*
5. *se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;*
6. *alte informații prevăzute în legislația în vigoare.*

Nu este cazul.

# Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, aclizate:

1. *Localizarea proiectului:*
   * *bazinul hidrografic*: nu este cazul;
   * *cursul de apă: denumirea și codul cadastral-* nu este cazul*;*
   * *corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod:*- RODL04 Cobadin-Mangalia;

*2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. –* Caracterizarea corpului de apa subterana *RODL04 Cobadin-Mangalia-* ape freatice cantonate in depozite de calcare olitice si lumaselice sarmatiene (kersonian) situate in extremitatea SE a Dobrogei. Depozitele calcaroase sarmatiene se constituie intr-o placa cu grosimi de 10-150 m usor inclinate spre est, care conteaza ape cu nivel liber ce reprezinta principala sursa de alimentare a litoralului la sud de Eforie Nord.

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

Intocmit,

PFA Calatoiu Zoita

Text

Description automatically generated