

CAPITOLUL I**DENUMIRE PROIECT****CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E+ETAJ TEHNIC, CU PARCĂRI LA SUBSOL
ȘI PARTER COMERCIAL, LOCUINȚE COLECTIVE****CAPITOLUL II****TITULAR**

Denumirea titularului: AMERICAN PARTNER S.R.L.

Adresa sediului social: Județul Constanța, loc. Ovidiu, oraș Ovidiu, strada Poștei, nr.51A

Adresa proiectului: Județul Constanța, municipiul Constanța, strada Napoli, nr.17 (fost blv.Tomis 425, parcela 289, lot 1)

Număr cadastral: 229356

Numele persoanei de contact: LIBU GHEORGHE, tel. 0752272242

și Arh. Marina Ivanov, tel. 0751223413

Proiectant general: TEHNOCONSULT PROIECT S.R.L.

CAPITOLUL III**DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT****3.1. un rezumat al proiectului**

Societatea AMERICAN PARTNER SRL intenționează edificarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective având un regim de înălțime S+P+4E+Etaj tehnic, cu spațiu comercial la parter și spații tehnice la subsol. Astfel, față de faza solicitării certificatului de urbanism proiectul a suferit modificări în sensul renunțării la parcare subterană.

Investiția se va realiza pe un amplasament situat în intravilanul orașului Constanța, str. Napoli nr. 17(1). Terenul este identificat cu nr. cadastral și carte funciară nr. 229356 și se află în proprietatea societății AMERICAN PARTNER S.R.L., conform înscrierii din extras de carte funciară pentru informare nr. 174799 din 12.11.2021.

Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin PUZ , aprobat prin HCL Constanța nr. 121/2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/2017 și HCL nr. 254/2018-precizare, HCL 372/2020.

Proiectantul general este TEHNOCONSULT PROIECT SRL, Str. Theodor Speranția nr. 116, mun. Constanța, jud. Constanța.

3.2. justificarea necesității proiectului

Necesitatea investiției este argumentată de importanța dezvoltării în zona studiată a infrastructurii specifice zonelor rezidențiale.

Totodată, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului social local prin implementarea unui standard calitativ ridicat de viață.

3.3. valoarea investiției: -

3.4. perioada de implementare propusă: 24 de luni de la obținerea tuturor avizelor

3.5. planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

Terenul studiat se află în intravilanul orașului Constanța, str. Napoli nr. 17 (1), în vecinătatea cartierului rezidențial Tomis Plus conform planului de încadrare în zonă (2).

Imobilul cu numărul cadastral 229357 are o suprafață de 367 mp conform actelor și măsurătorilor cadastrale și se află în proprietatea AMERICAN PARTNER SRL, în baza înscrisurilor din Contractul de vânzare-cumpărare cu Încheiere de autentificare nr. 2116/10.09.2021 atașat (3).

Certificatul de urbanism nr. 217/28.02.2022 atașat (4), atestă faptul că terenul studiat, liber de construcții, este supus reglementărilor urbanistice aferente UTR 7 - zona rezidențială – locuințe individuale și colective medii, prevăzute de PUZ aprobat prin HCL Constanța nr. 121/2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/2017 și HCL nr. 254/2018-precizare, HCL 372/2020.

3.6. o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Tema cadru propusă de beneficiar a stat la baza întocmirii proiectului, ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al condițiilor stabilite în documentațiile de urbanism aprobate în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcări, condiții impuse prin certificatul de urbanism menționat anterior.

Se dorește construirea unui imobil cu următoarele funcțiuni: spațiu comercial și anexe la nivelul parterului, locuințe colective la etaje, un subsol tehnic și etaj tehnic. Cele 8 unități locative, câte două pe fiecare nivel, vor fi cu 2, respectiv 3 camere, fiecare apartament având suprafața utilă mai mică de 100 mp. Se propune realizarea unui subsol tehnic parțial, cât și a unui etaj tehnic. Se va renunța la organizarea parcajului de la subsolul imobilului. Accesul în subsolul tehnic parțial, cât și la nivelul etajului tehnic se va realiza din casa scării.

Zona verde se va realiza la nivelul acoperișului etajului tehnic, perimetral la nivelul terasei circulabile a etajului tehnic și la nivelul fiecărui nivel în console de lângă balcoane.

Zona pubelelor pentru colectarea gunoaielor se va realiza in apropierea accesului auto pe amplasament.

Indicii de control privind modul de utilizare a terenului sunt evidențiați în planul de situație (5):

Suprafață teren		367.00 mp	
Suprafață construită existentă	0.00 mp	Suprafață construită propusă	234.10 mp
S.C. generatoare de P.O.T.	0.00 mp	S.C. generatoare de P.O.T.	183.50 mp
Suprafata desfășurată existentă	0.00 mp	Suprafata desfasurata propusa (cu balcoane și spații tehnice)	1083.80 mp 1301.50 mp
S.D. generatoare de C.U.T.	0.00 mp	S.D. generatoare de C.U.T.	734.00 mp
P.O.T. existent	0.00 %	P.O.T. propus	50.00 %
C.U.T. existent	0.00	C.U.T. propus	2.00

Regimul de înălțime propus	S.Th.+P+4E+Et.Teh.	Nr. locuri de parcare asigurate pe proprietate	8
Nr. unitati locative propuse	8	Nr. locuri de parcare asigurate in proximitatea proprietatii	4
H atic	+15.00		
H max (casa liftului)	+18.30	Nr. total locuri de parcare asigurate	12

Suprafata spatiu verde terase	54.00 mp	Suprafata spatiu verde total	112.00 mp
Suprafata spatiu verde pergola verde peste parcaje	58.00 mp	Suprafata alei pietonale, alei carosabile, parcare	216.60 mp

ORGANIZAREA SPAȚIAL-FUNCȚIONALĂ

Imobilul va avea conturate următoarele spații cu funcțiunile aferente (6):

- SUBSOL TEHNIC – Arie utilă – 15.50 mp, Arie construită – 28,40 mp
- PARTER - Arie utilă – 101.86 mp: zonă vânzare, spații conexe, casa scării, acces subsol tehnic
- ETAJ 1 – ap 01 (2 camere) – arie utilă 54.02 mp/cu balcoane = 77.54 mp
 - ap 02 (3 camere) – arie utilă 73.29 mp/cu balcoane = 96.82 mp
- ETAJ 2 – ap 03 (2 camere) – arie utilă 54.02 mp/cu balcoane = 77.54 mp
 - ap 04 (3 camere) – arie utilă 73.29 mp/cu balcoane = 96.82 mp
- ETAJ 3 – ap 05 (2 camere) – arie utilă 54.02 mp/cu balcoane = 77.54 mp
 - ap 06 (3 camere) – arie utilă 73.29 mp/cu balcoane = 96.82 mp
- ETAJ 4 – ap 07 (2 camere) – arie utilă 54,02 mp/cu balcoane = 77.54 mp
 - ap 08 (3 camere) – arie utilă 73,29 mp/cu balcoane = 96.82 mp

TERENUL DE FUNDARE

Se vor lua măsuri pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață atât în perioada execuției, cât mai ales în timpul exploatării construcțiilor, conform prevederilor legale, în sarcina proprietarului revenind urmărirea în timp a clădirii și în special evitarea cu strictețe a oricăror posibilități de umezire prelungită a terenului (băltiri, pierderi din rețea etc).

Sistematizarea terenului va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații, evitându-se stagnarea apelor în jurul construcțiilor.

INFRASTRUCTURA

Fundația este alcătuită dintr-o rețea de grinzi de fundare ortogonale cu lățimi de 60, 70, 130, 140, 150, 160 cm și înălțimi de 120 cm, din beton armat, amplasată pe o pernă de loess cu grosimea de 1,00 m.

SUPRASTRUCTURA

Structura clădirii este de tip cadre de beton armat alcătuit din stâlpi, grinzi și plăci, cu clasa de rezistența C20/25. Stâlpii au dimensiunile în secțiuni de 45x50 cm. Planșeele vor fi realizate din beton armat alcătuit din grinzi cu lățimi între 25-30 cm, înălțime între 40-50cm și placa cu grosimea de 13-15cm.

ÎNCHIDERILE EXTERIOARE

Zidăria exterioară se va realiza cu pereți de cărămidă BCA cu grosime de 25 cm, termoizolați cu plăci de polistiren expandat de 10 cm grosime. Placa de peste ultimul nivel va fi termoizolată cu plăci de polistiren extrudat cu grosime de 15 cm grosime.

Placa de sub parter se va termoizola cu polistiren extrudat de 10 cm grosime. Pereții perimetrali ai subsolului tehnic sunt realizați din beton armat și au o grosime de 20 cm.

COMPARTIMENTĂRILE INTERIOARE

Zidăria interioară se va realiza cu pereți cu grosime de 25 cm din zidărie din BCA, între apartamente și pereți cu grosime de 15 cm grosime în interiorul apartamentelor.

FINISAJELE EXTERIOARE

Tencuiala decorati cu granulație fin aplicată pe masa de șpaclu cu plasa de fibră de sticlă pe termosistem are culoare bej deschis, ca nuanță de fond și tencuiala decorativa cu granulatie fina aplicate pe masa de spaclu cu plasa de fibra de sticla pe termosistem are culoare antracit, in zona balcoanelor, ca nuanță de accent.

TÂMPLĂRIA INTERIOARĂ

Uși cu tâmplărie metalică la intrările în apartamente. Uși din lemn furniruit la încăperile din interiorul apartamentelor. Uși cu tâmplărie PVC la accesul pe balcoane. Ușă cu tamplarie din aluminiu și geam termoizolant la intrarea in imobil. Uși metalice cu rezistență la foc conform scenariului de incendiu.

TÂMPLĂRIA EXTERIOARĂ

Uși și ferestre cu tâmplărie PVC, cu geam termoizolant, low-e, pentacameral, cu glaf metalic la exterior și pervaz din PVC la interior.

ACOPERIȘ

Acoperișul va fi realizat de tip terasă verde necirculabilă. Apele meteorice în exces vor fi evacuate prin ghețele de scurgere prevăzute.

ASIGURAREA CIRCULAȚIEI AUTO SI PIETONALE

Circulația auto se va face de pe strada Bratislava, iar circulația pietonală se va face pe trotuarele aferente strazilor Napoli, Krakovia, respectiv Bratislava. Incinta are un accese auto și două accese pietonale.

Locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul proprietății, dar și în proximitate pe parcele cumpărate de investitor, conform contract de vânzare autenticat prin încheiere de autentificare nr. 1025 din 12.04.2022.

Din cele 12 locuri de parcare necesare conform HCLM 113/2017 (pentru 8 unități locative și 1 spațiu comercial), 8 vor fi asigurate în interiorul proprietății și 4 în proximitate, pe locuri de parcare achizitionate de S.C. AMERICAN PARTNER S.R.L. (investitor) conform contract de vanzare autenticat prin încheiere de autentificare nr. 1025 din 12.04.2022. Locurile de parcare au nr. cadastrale 230913, 230914, 230915, respectiv 230916.

UTILITĂȚI

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua locală prin intermediul unor firide de branșament montate pe pereții exteriori. Din aceste firide se va alimenta tabloul electric general aflat în subsolul clădirii. Înainte de alimentarea tabloului electric general, pe branșament se va amplasa un bloc de măsură și protecție, care cuprinde contorul trifazat de energie electrică.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va asigura din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui cămin apometric amplasat în incintă, în baza unui proiect de specialitate pentru care se fac demersuri în vederea obținerii avizelor necesare.

Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Debitele asigurate la punctele de consum sunt:

-minim 0,15 litri/sec. la bucătărie

-minimum 0,05 litri/sec. la bai

Presiunea de distribuție a apei reci la etajul 4 al construcției este de 1.2 bar.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza gravitațional, prin coloanele verticale și prin conducte din polipropilenă -sistem fonoabsorbant, montate în șapa pardoselii, aparent în plafonul fals, îngropat în zidărie, aparent în ghene.

Racordul exterior se va face la căminul de canalizare (CM), care va fi racordat la un colector stradal.

Apele deversate în sistemul orășenesc de canalizare menajeră vor trebui să respecte obligatoriu condițiile specificate de către NTPA 002/2005 în vigoare.

Colectarea apelor pluviale convențional curate din zona teraselor și trotuarelor se va face prin burlane și rigole, fiind apoi descărcate în zonele de spații verzi de pe amplasament.

Apa caldă menajeră și apa caldă pentru încălzirea cu corpuri statice vor fi asigurate prin funcționarea unor centrale termice (cu tiraj forțat) pe bază de gaze naturale furnizate de rețeaua orășenească, pentru fiecare unitate locativă în parte.

3.7. descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

În cadrul obiectivului propus nu se vor desfășura activități de producție, acesta având funcțiune locativă.

3.8. materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

În perioada de realizare a investiției se vor folosi apă, nisip, pietriș și lemn (cofrare), materiale uzuale necesare operațiunilor de construcție a imobilelor, aceste fiind achiziționate exclusiv de la furnizori autorizați

Nu se vor exploata resurse naturale de pe amplasament

În perioada de funcționare a obiectivului consumul de materii prime se referă la asigurarea utilităților (apă, energie electrică, gaze).

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

La finalul perioadei de construcție a obiectivului, în incinta amplasamentului se vor organiza spații de parcare și se vor amenaja spații verzi pe o suprafață de 3 mp, la care se adaugă o suprafață de 55 mp pergolă verde peste parcaje și o suprafață de 54 mp spații verzi la nivelul teraselor, totalizând 112 mp.

3.10. planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere si folosire ulterioară

Planul de execuție presupune parcurgerea următoarelor etape:

- realizarea organizării de șantier ;
- delimitarea zonelor de lucru pentru protecția vecinătăților;
- depozitarea temporară a unora dintre materialele de construcții, precum și a echipamentelor și dispozitivelor utilizate în această etapă;
- lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi);
- montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie;
- depozitarea deșeurilor rezultate din operațiile de montaj;
- punerea în funcțiune.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

3.11. relația cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul este localizat într-o zonă dezvoltată după anul 2000 în nordul orașului Constanța, prin ridicarea cartierelor Tomis Plus și Boreal.

Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin documentația de urbanism PUZ , aprobat prin HCL Constanța nr. 121/2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/2017 și HCL nr. 254/2018-precizare, HCL 372/2020.

3.12. detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

În vederea realizării proiectului, beneficiarul nu a luat în considerare alte locații, întrucât amplasamentul prezentat a fost considerat potrivit pentru investiția dorită, fiind situat într-o zonă reglementată urbanistic pentru tipul de funcțiuni propuse și de proiectul prezent și având

acces facil la drumuri existente.

Soluțiile constructive alese sunt cele clasice pentru construcțiile rezidențiale, eventualele alternative ținând strict de siguranța și rezistența obiectivului, fără să genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

3.13. alte autorizații cerute pentru proiect

- Aviz alimentarea cu energie electrică
- Aviz sănătatea populației
- Aviz RAJA SA
- Aviz securitatea la incendii – nu mai este cazul în condițiile renunțării la parcajul subteran
- Aviz Engie SA/SNTGN Trans Gaz SA

CAPITOLUL IV

DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu sunt necesare lucrări de demolare, terenul fiind liber de construcții.

CAPITOLUL V

DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul, nu există interdicții de construire în ceea ce privește amplasarea obiectivului față de monumentele istorice

- **hărți, 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**

Terenul pe care este propusă implementarea obiectivului este în prezent liber de construcții și se află într-o zonă rezervată construcțiilor rezidențiale din intravilanul orașului

Constanța, destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate fiind: UTR7-zonă rezidențială-locuințe individuale și colective medii.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la Nord-Est – strada Napoli – I.E.229381 – lungime latură 14.96m;
- la Sud-Est – proprietate privata – I.E. 229357 – lungime latură 24.58m;
- la Sud Sud-Vest – strada Bratislava – lungimi laturi 12.0m, 0.59-0.55m
- la Nord-Vest - strada Krakovia – lungimi laturi 21.75m, 0.59-0.55m.

Coordonatele punctelor de contur ale parcelei cu nr. cadastral 229356 sunt următoarele:

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	X (m)	Y (m)	
1	308451.095	787374.074	24.582
2	308432.790	787357.667	12.005
3	308440.902	787348.817	0.582
4	308441.332	787348.425	0.630
5	308441.880	787348.114	0.568
6	308442.420	787347.937	0.554
7	308442.967	787347.848	0.608
8	308443.574	787347.878	0.574
9	308444.129	787348.026	0.569
10	308444.647	787348.262	0.586
11	308445.117	787348.612	21.749
12	308461.305	787363.137	14.962

Conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 400/29.06.2022, emisă de APM Constanța proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și nici sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 10711996, cu modificările și completările ulterioare.

▪ **politici de zonare și de folosire a terenului**

Se vor respecta reglementările cuprinse în PUZ , aprobat prin HCL Constanța nr. 121/2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/2017 și HCL nr. 254/2018-precizare, HCL 372/2020.

▪ **arealele sensibile** - Nu e cazul

▪ **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**

Alternativa analizata in prezentul memoriu este considerata cea mai buna si cea mai rentabilă, în condițiile în care titularul este și proprietarul terenului.

**CAPITOLUL VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA
MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE**

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**a) protecția calității apelor**

La data efectuării lucrărilor de teren, nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în foraje până la adâncimea investigată. (7).

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului și nici prelevarea de apă din sursă de suprafață.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă. Conform avizului RAJA SA nr. 573/27731/13.04.2022 (8), pe str. Napoli există conducta de distribuție apă Dn 110mm PEHD și colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG. Pe str. Krakovia există colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG care nu aparține RAJA SA.

Presiunea apei în zonă este de 1 atm.

a.1) sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

În perioada de execuție a lucrărilor surse de poluare pentru apele subterane pot fi:

- Ape uzate menajere din activitatea organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau vidanșării neadecvate a toaletelor ecologice;
- Ape pluviale potențial impurificate cu eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Se consideră că impactul asupra factorului de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare. Nu există pericolul interceptării pânzei freatice la realizarea fundațiilor.

În perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza în canalizarea orășenească și ape pluviale care vor fi colectate prin burlane și vor fi evacuate în rigolele stradale. Se vor lua măsuri pentru evitarea infiltrării în teren a apelor din precipitații, construcția fiind prevăzută cu un trotuar etanș cu lățimea de minimum 0,50 m, cu pantă spre exterior.

a.2) stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

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

Se recomandă totodată aplicarea următoarelor măsuri :

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate să se facă 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;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

Se consideră că impactul negativ asupra factorului de mediu apă pe durata executiei lucrărilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

În perioada de exploatare a obiectivului, nu se vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă, dacă se va ține cont de următoarele condiții:

- alimentarea cu apă a obiectivului va fi asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă.
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei.
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în canalizarea orășenescă.
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.
- Apele pluviale de pe acoperișuri și terase sunt considerate convențional curate și vor fi colectate prin burlane și evacuate în spațiile verzi din incintă.
- se va proceda la instalarea unor separatoare de hidrocarburi, adecvate din punct de vedere al capacității, pentru preepurarea apelor pluviale colectate de pe platformele de parcare, înainte de evacuare în spațiile verzi .
- deșeurile rezultate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate.
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale.
- periodic se vor realiza verificări cu privire la starea instalațiilor pentru a preveni apariția unor deteriorări sau neetanșeități care ar putea produce poluarea accidentală a solului, iar apoi prin infiltrare, a apei subterane.

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

În cursul desfășurării lucrărilor proiectate se vor înregistra emisii din procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport (SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili), precum și emisii de pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente. O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea provocată de vânt, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței suprafețelor de teren expuse acțiunii vântului, urmare a decopertării și realizării terasamentelor.

În perioada de funcționare, emisiile suplimentare pot apărea de la traficul auto generat de accesul locatarilor în zona obiectivului.

O altă sursă de emisii o constituie utilizarea centralelor termice pentru generarea agentului termic și a apei calde menajere, ce vor folosi drept combustibil gaze naturale din rețeaua orășenească.

b.2) instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

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

Nivelul de poluare poate fi diminuat prin aplicarea următoarelor măsuri:

- procedură de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în perioadele cu vânt puternic;
- umectarea terenului pentru limitarea emisiilor de pulberi;
- 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.

După darea în folosință a obiectivului, apa caldă menajeră și apa caldă pentru încălzirea corpurilor statice interioare vor fi asigurate de centrale termice murale în condensatie, cu functionare pe baza de gaze naturale din rețeaua locala. Aceste sisteme au consum redus de combustibil, ajungând pînă la 25-30% sub cel al unei centrale convenționale, iar randamentul depășește 100% datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele vor avea certificat de calitate și emisiile se vor încadra în limitele legislației de mediu.

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.

În același sens, terenul aferent obiectivului de investiții va fi amenajat cu spații verzi, ceea ce va da o notă bună din punct de vedere peisagistic și va îmbunătăți calitatea aerului în zonă.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

c.1) sursele de zgomot și de vibrații

Zgomotele și vibrațiile ce se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier au caracter temporar, doar pe perioada desfășurării lucrărilor și nu au efecte negative asupra mediului, manifestându-se local.

Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.

În perioada funcționării obiectivului, dată fiind folosința rezidențială a acestuia, nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană.

c.2) amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor –

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

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă.
- lucrările de execuție se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.
- se vor folosi utilaje și mijloace de transport silențioase adaptate volumului de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot.
- se vor utiliza 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.
- programarea activităților se va face astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

Pentru perioada de exploatare a obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit. Considerăm că impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația, astfel încât nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

d) protecția împotriva radiațiilor:

d.1) sursele de radiații – nu e cazul

d.2) amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul

e) protecția solului și a subsolului:

Pe baza observațiilor și cercetărilor din teren prin foraje geotehnice și sondaje de penetrare statică executate de Ana Proiect Design SRL (7), terenul este caracterizat de următoarea stratificație până la adâncimea de 13,10 m:

- umplutură pământ cenușiu argilos;
- loess galben – praf argilos loessoid;
- argilă prăfoasă de natură loessoidă, cafenie gălbuie;
- praf argilos loessoid gălbui;
- argilă cafenie închisă spre bază, cafenie gălbuie cu concrețiuni calcaroase

Apa nu a fost întâlnită în foraje.

Terenul întâlnit în amplasament se încadrează în categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat.

e.1) sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatică, pot fi reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice de la utilajele folosite la execuția lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de ape uzate menajere de la toaletele ecologice ale organizării de șantier;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor;
- Tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Poluanții care pot afecta calitatea solului sunt în aceste cazuri: hidrocarburile din produsele petroliere pierdute accidental și emisiile de poluanți în aer din gaze arse, care se depun pe sol, dar și poluanți de natură organică (exprimați prin consumul biochimic de oxigen – CBO₅, consumul chimic de oxigen – CCO-Cr), materii în suspensie etc.

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de :

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

e.2) lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

În perioada executării lucrărilor se vor aplica următoarele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol:

- amenajarea organizării de șantier pe platformă pietruită;
- rezervarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier pentru depozitarea pe categorii a deșeurilor și materialelor de construcții, astfel încât să nu existe posibilitatea

împrăștierea acestora pe terenurile învecinate, precum și a unor zone pentru staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport;

- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, care ulterior va fi depozitat în container prevăzut cu capac și predat unei firme specializate, în vederea eliminării;
- interzicerea efectuării lucrărilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului.
- dotarea organizării de șantier cu un număr adecvat de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;
- solul vegetal decopertat se va depozita separat și se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi;
- pământul excavat va fi depozitat separat, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesare a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Constanța prin Autorizația de construire.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului. Totuși se va avea în vedere aplicarea unei conduite care să prevadă:

- interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- colectarea corectă și evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua localității;
- dotarea cu material absorbant a obiectivului și intervenția promptă în caz de scurgeri accidentale de produs petrolier;
- amenajarea adecvată a spațiilor pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- se va verifica periodic integritatea elementelor și rețelelor din componența obiectivului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

f.1) identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu e cazul: amplasamentul studiat din intravilanul orașului Constanța, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

f.2) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – nu e cazul

Executarea proiectului nu este de natură să afecteze ecosistemele terestre și acvatice.

În zonă nu există habitate naturale, floră și faună, care să necesite conservare.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

g.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

Investiția se va amenaja pe terenul deținut de titularul de proiect, fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Nu sunt necesare măsuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

g.2) sursele de poluanți pentru așezările umane

Posibile surse de disconfort pentru locuitorii zonei sunt constituite de emisiile de poluanți și zgomot generate de traficul greu și de utilajele folosite în șantier în timpul realizării lucrărilor.

g.3) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Din punct de vedere al sănătății publice, se poate aprecia că funcționarea ulterioară a obiectivului nu va induce modificări în starea de sănătate și confort a populației, fiind un obiectiv cu funcțiuni locative, similare clădirilor din zonă.

La proiectarea imobilelor au fost respectate prevederile art. 18 și 19 din OMS nr. 119/2014, modificat și completat prin OMS nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate.

Studiul de însorire executat (9) arată că la solstițiul de iarnă (21 decembrie), construcția proiectată nu influențează în nici un fel îndeplinirea condiției minime de însorire de 1,1/2 ore pe zi pentru clădirile învecinate, iar toate camerele de locuit aflate în clădirile învecinate (A și B) vor avea asigurată însorirea timp de 1 ½ ore pe zi conform art. 3 al Ordinului nr. 119 din 14 februarie 2014. Clădirea propusă îndeplinește minimul de însorire pentru toate camerele de locuit.

În condițiile de funcționare obișnuită se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele favorabile asupra modului de viață al comunității și stabilizării economice regionale.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea.

În activitatea de construcție și întreținere a obiectivului, se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor – OUG 92/ 2021 privind regimul deșeurilor.

h.1) lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate;

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșuri, codificate conform Deciziei UE 2014/955:

- cod 17 05 04 – deseuri de pământ excavat (fundații) - cca. 500 mc
- cod 17 04 07 - amestecuri metalice (construcții-montaj) – cca. 150 kg;
- cod 17 01 07 – resturi de materiale de construcții și deseuri din construcții – 1000 kg
- cod 17 04 11 – resturi de cabluri(instalații) – cca. 80 kg;
- cod 17 02 01 - deșuri din lemn (cofrare, organizare de șantier) – cca 350 kg;
- cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie si carton (org. de șantier) – cca. 200 kg;
- cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic (org. de șantier) - cca. 450 kg;
- cod 20 01 02 - deseuri de sticla (construcții-montaj)– cca. 150 kg;
- cod 20 03 01 – deșuri municipale amestecate (org. de șantier)– 15 t;
- cod 15 02 02 - material absorbant uzat, în funcție de situațiile ivite.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

- Deseuri menajere – 20 03 01
- Ambalaje de hârtie și carton – 15 01 01
- Ambalaje metalice – 15 01 04
- Ambalaje de sticlă – 15 01 07
- Ambalaje din materiale plastice – 15 01 02
- Nămol de la separatorul de hidrocarburi – 19 09 99

h.2) modul de gospodărire a deșeurilor

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale și vor fi evacuate periodic. Astfel :

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- 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.

- apele menajere uzate de la toaletele organizării de șantier vor fi vidanjate periodic și transportate la stația de epurare care deservește zona.
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens.
- 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 sau împrăștierea lor pe teren sub influența vântului.

În perioada funcționării obiectivului colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta amplasamentului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate. Acestea vor fi preluate de serviciul local de salubritate sau vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării.

Separatorul de hidrocarburi va fi inspectat periodic și curățat la nevoie.

h.3) programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor. Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri, prin alegerea încă din faza de proiectare a celor mai bune tehnologii. Dacă evitarea producerii de deșeuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Se va proceda la instruirea angajaților cu privire la prevenirea generării deșeurilor și obligația reutilizării produselor și a colectării selective a deșeurilor.

h.4) planul de gestionare a deșeurilor;

Toate categoriile de deșeuri se colectează separat și se predau către societăți autorizate, pe bază de bon de confirmare sau formular de încărcare - descărcare deșeuri în urma predării acestora către colectorii autorizați.

Este interzisă cu desăvârșire incinerarea deșeurilor pe amplasament.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

i.1) substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

La realizarea obiectivului de investiții, ca și în perioada de funcționare, nu se vor utiliza substanțe sau preparate chimice periculoase.

i.2) modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Nu este cazul.

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

Pentru realizarea și punerea în funcțiune a obiectivului propus nu se vor utiliza resurse naturale de pe amplasament.

Materialele folosite la construcții și montaj vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

CAPITOLUL VII.**DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului.

Totuși, există riscul ca în perioada de execuție să apară efecte negative, astfel că, în cele ce urmează, vom preciza principalii factori poluanți ce pot apărea și măsuri preventive minime ce sunt obligatoriu de respectat.

1. impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

Prin realizarea fundațiilor nu există pericolul interceptării pânzei freatice.

Pe parcursul derulării lucrărilor în amplasament se va ține cont de următoarele aspecte:

- utilizarea de toalete ecologice prevăzute cu lavoare pentru personalul executant;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenajate;
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

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

În perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va face gravitațional, în rețeaua de canalizare orășenească existentă în zonă.

Apele meteorice de pe terase și trotuare vor fi colectate prin burlane și vor fi evacuate în spațiile verzi de pe amplasament.

Apele meteorice din zona parcării vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi cu volum corespunzător, înainte de deversarea în zonele de spații verzi; nămolul din separator va fi vidanțat de firme autorizate și transportat în vederea eliminării.

Se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

2. impactul asupra calității aerului și climei

Pe perioada execuției proiectului situat în intravilanul orașului Constanța, se vor semnala emisii datorate gazelor de eșapament de la autovehiculele de transport și utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construire.

Prin arderea carburanților (motorina) în motoarele Diesel se degajă în atmosferă gaze de eșapament, în a căror componentă sunt: oxizi de azot (NO₂), oxizi de carbon (CO), oxizi de sulf (SO_x), compuși organici volatili, pulberi. Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice. Cantitățile de noxe eliberate în atmosfera depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, condițiile climatice etc.

Lucrările de manipulare a solului sunt însoțite de emisii de pulberi în spectru dimensional larg. Emisia de praf este puternic dependentă de conținutul de umiditate al materialului sau solului.

Se apreciază că impactul direct va manifesta pe o perioadă scurtă de timp și va fi redus în condițiile aplicării unor măsuri specifice de micșorare a poluării, precum:

- stropirea căilor de acces;
- 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;
- transportul materialelor de construcție ce pot elibera în atmosfera particule fine se va face sub prelată; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate în aer;
- construcția/ schelele vor fi acoperite cu plasa de protecție pentru limitarea împrăstierii prafului către clădirile sau terenurile învecinate.

În perioada de funcționare a obiectivului, impactul asupra aerului va fi dat de o ușoară creștere a intensității traficului în zonă. Emisiile rezultate sunt însă apreciate ca fiind nesemnificative. Pentru prepararea apei calde obiectivul va fi dotat cu centrale termice murale în condensatie ce vor utiliza drept combustibil gazele naturale din rețeaua orășenească. În condițiile echipării imobilelor cu sisteme de izolații care să ofere standarde de performanță

energetică la nivel european, se apreciază că nivelul consumului de gaze va fi redus, implicit și cel al emisiilor. În niciun caz nu se vor folosi centrale pe combustibil lichid sau solid.

3. impactul asupra solului- subsolului

Pe parcursul realizării obiectivului, posibilul impact asupra factorului de mediu sol –subsol este reprezentat de lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului pe o adâncime de maximum 4 m sau de scurgeri accidentale de carburant de la utilajele implicate în construcție. În acest ultim caz se va interveni prompt cu material absorbant.

Alte activități cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt: depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului, sau tranzitarea/staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada de funcționare, impactul asupra solului și subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale în sol a apelor menajere în cazul deteriorării sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.

Impactul cumulat asupra solului și subsolului este dat de creșterea suprafeței construite existente în zonă cu cea aferentă proiectului (234 mp), respectiv de cantitatea de sol dislocată pentru realizarea fundației și subsolului (cca 500 mc).

4. impactul asupra biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice

Terenul studiat 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.

5. impactul asupra populației și sănătății umane

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aparținând beneficiarului, fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică 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. Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

Apa furnizată în sistem centralizat garantează condițiile de calitate impuse prin reglementările legislative în vigoare. De asemenea, colectarea și transportul apelor uzate menajere la o stație de epurare va împiedica impurificarea apelor de suprafață și subterane, a solului, subsolului și aerului cu noxe specifice acestor ape.

Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece se deruleaza pe o perioada scurta de timp. Impactul indirect ce se manifestă este determinat de emisiile în aer, impactul prin zgomot și asupra peisajului.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucratorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

6. impactul asupra peisajului și mediului vizual

Impactul vizual este un aspect subiectiv, ce ține de factori sociali, culturali, de modul de percepție al receptorului (subiectivismul în percepția estetică).

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori în organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ direct, pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului.

Efectul de modificare a peisajului actual cauzat de ridicarea clădirii se va manifesta pe termen lung, pe toata perioada de viață a obiectivului. Ținând cont însă că investiția nou propusă se va realiza în zonă destinată construcțiilor rezidențiale, zonă care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural și va avea un caracter modern în conformitate cu tendințele arhitecturale ale zonei, se apreciază că efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

7. extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul se va resimți local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor.

8. magnitudinea și complexitatea impactului;

Caracteristicile impactului potențial decurg doar din activitățile de construcție.

Se poate considera ca impactul pe perioada de realizare a investiției se va manifesta pe termen scurt.

În ceea ce privește impactul cumulativ, definit ca efectul unui grup de activități sau acțiuni cu incidență asupra unei suprafețe sau a unei regiuni, a căror relevanță asupra mediului în semnificație singulară este lipsită de importanță, însă în asociere cu alte activități, inclusiv cele previzionate a se realiza în viitor, poate conduce la apariția unui impact semnificativ, facem următoarele precizări:

- Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin PUZ aprobat prin HCL Constanța nr. 121/2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/2017 și HCL nr. 254/2018-precizare, HCL 372/2020.
- Ținând seama de faptul că zona se supune reglementărilor urbanistice aferente UTR 7-zonă rezidențială, utilizările admise fiind: locuințe individuale și colective medii efectele sinergice ale proiectului cu cele ale celorlalte activități umane din zonă nu sunt în măsură să genereze un impact negativ semnificativ.

- La elaborarea proiectului au fost prevăzute numeroase măsuri de evitare și reducere a impactului asupra mediului. Investigarea atentă a condițiilor de mediu din zona amplasamentului (nivel actual de zgomot, calitatea aerului etc.) au condus la formularea unor măsuri suplimentare evidențiate la capitolele respective ale memoriului de prezentare.

9. probabilitatea impactului;

Impact direct asupra locuitorilor din zona poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor.

Un impact indirect se manifestă în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare.

Apariția acestor situații este însă puțin probabilă.

10. durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

11. măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Functionarea utilajelor și vehiculelor utilizate pentru activități de transport și construcție-montaj va genera o serie de poluanți specifici arderii motorinei. Se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului, măsuri ce vor fi respectate pe întreaga perioadă de construcție

Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele și vehiculele folosite pe șantier pentru activități de construcție se diminuează pe măsura creșterii distanței față de sursă.

12. natura transfrontiera a impactului.

Proiectul propus nu are impact transfrontalier.

CAPITOLUL VIII

PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Monitorizarea este o acțiune importantă, deoarece constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului infrastructurii asupra mediului. Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:

- ✓ detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- ✓ evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada execuției lucrărilor este necesar să se desfășure o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice. În acest sens se propun următoarele măsuri:

- ✓ identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- ✓ stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- ✓ gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- ✓ stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesar a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- ✓ organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

În cazul de față nu sunt necesare dotari speciale de monitorizare a factorilor de mediu.

CAPITOLUL IX

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

A. 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

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 217/28.02.202, terenul studiat, liber de construcții, este supus reglementărilor urbanistice aferente UTR 7- zona rezidențială, prevăzute de PUZ PUZ , aprobat prin HCL Constanța nr. 121/2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/2017 și HCL nr. 254/2018-precizare, HCL 372/2020.

CAPITOLUL X**LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

La demararea proiectului se va amenaja o organizarea de șantier în incinta amplasamentului, pe o platformă pietruită.

Organizarea de șantier va fi dotată cu pubele destinate deșeurilor, punct PSI, tablou electric, platforma materii prime, toalete ecologice, rampă de spalare cauciucuri auto.

Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.

În incinta organizării de șantier nu este prevăzut nici un depozit de carburanți.

Materialele ce se vor pune în operă se vor procura de la furnizori fiind verificate calitativ și cantitativ și însoțite de certificate de calitate și buletine de analiză.

Materialele se vor depozita funcție de volum, valoare, caracteristici fizico - chimice în spații închise sau în curtea obiectivului.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

La ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.

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.

Va fi asigurat un iluminat adecvat al perimetrului de lucru care să permită lucrărilor în condiții de siguranță.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:

- se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției;
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;
- deșeurile de construcție vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Constanța;
- nu se vor depozita materii materiale sau deșuri în afara perimetrului obiectivului.

CAPITOLUL XI

LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA
FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA
INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE**▪ lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, pe o suprafață totală de 131,75 mp.

▪ 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.

▪ Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, va fi 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 reface amplasamentul la starea inițială, sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

▪ 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.

CAPITOLUL XII**ANEXE**

1. Nomenclator stradal
2. planul de încadrare în zonă a obiectivului
3. actul de deținere a terenului
4. certificat de urbanism
5. plan de situație
6. planuri de situație nivele
7. fise foraje geotehnice
8. aviz RAJA SA
9. studiu de însorire

CAPITOLUL XIII**CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI
SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN
LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

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

CAPITOLUL XIV**COMPLETĂRI CONFORM PLANURILOR DE
MANAGEMENT BAZINALE ACTUALIZATE**

Proiectul propus nu se realizează pe ape și nici nu are legătură cu apele de suprafață sau subterane.

CAPITOLUL XV.**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**

Nu e cazul

Semnătura titularului

LISTA ANEXE

1. nomenclator stradal
2. plan de încadrare în zonă
3. contract vânzare-cumpărare teren
4. certificat de urbanism
5. plan de situatie
6. planuri de situatie nivele
7. studiu geo-tehnic-extras
8. aviz RAJA
9. studiu de însorire