

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, re compartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR. 2143/25.11.2019 ȘI A.C. NR. 594/05.07.2022 ÎN TIMPUL EXECUȚIEI PRIN ÎNCHIDERE ZONĂ SCARĂ EXTERIOARĂ ACCES IMOBIL, MODIFICARE FAȚADE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE ȘI ETAJARE CU UN NIVEL PARȚIAL REZULTÂND UN IMOBIL D+P+4E+5E RETRAS – LOCUINȚE COLECTIVE CU ÎNCADRAREA ÎN INDICATORII URBANISTICI APROBAȚI

Amplasament: **județul Constanța, municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **NAVALEX PLUS S.R.L.**

Finanțator: **STEJARUL S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **MODULARHICRAFT S.R.L.**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

e-mail: office@blueterra.ro

site: www.blueterra.ro

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța (anexa 1).

Prin prezentul proiect se propune modificarea imobilului cu funcțiunea de locuințe colective aflat în curs de execuție amplasat pe terenul identificat cu nr. cadastral 249966, autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 (anexa 2) și A.C. nr. 594/05.07.2022 (anexa 3), prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras (anexa 4).

3.2. Justificarea necesității proiectului

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

3.3. Valoarea investiției

3.4. Perioada de implementare propusă

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.Z. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 121 din 16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin H.C.L. nr. 258 din 31.07.2017, H.C.L. nr. 254 din 28.06.2018 – precizare, H.C.L. nr. 212 din 30.06.2020 și H.C.L. nr. 372 din 21.09.2020.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul municipiului Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța (anexa 1), iar destinația terenului este: UTR1- zonă instituții, servicii, birouri, comerț, dotări urbane la nivel supramunicipal și municipal, locuințe și echipamente publice.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

De asemenea, conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1825 din 29.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Constanța (anexa 5), imobilul este situat în zona protejată conform OMC nr. 2828 din 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr. crt. 365, Așezare rurală CT-I-m-B-02724.01, nr. crt. 366, Necropola CT-I-m-B-02724.02 nr. crt. 367.

Terenul identificat cu nr. cadastral 249966 pe care este amplasat imobilul aflat în curs de execuție autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 (anexa 2) și A.C. nr. 594/05.07.2022 (anexa 3), are o suprafață de 1278 m² conform acte și măsurători cadastrale și se află în proprietatea NAVALEX PLUS S.R.L. (anexa 6) conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. cerere 40814 din data de 21.03.2023 (anexa 7).

Conform Contractului de asociere în participație nr. 1696 din 04.11.2022 (anexa 8), încheiat între societatea NAVALEX PLUS S.R.L. (anexa 6) în calitate de asociat proprietar și societatea STEJARUL S.R.L. (anexa 9) în calitate de asociat finanțator, costurile necesare investiției propuse vor fi suportate de către societatea STEJARUL S.R.L. (anexa 9).

Folosirea actuală a terenului conform Certificatului de urbanism nr. 1825 din 29.06.2023 emis de Primăria Municipiului Constanța (anexa 5) este de teren liber categoria de folosință arabil.

Situația existentă (autorizată conform A.C. nr. 2143 din 25.11.2019 – anexa 2 și conform A.C. nr. 594 din 05.07.2022 – anexa 3)

Pe terenul identificat cu nr. cadastral 249966 a fost autorizată conform A.C. nr. 2143 din 25.11.2019 (anexa 2), construirea unui imobil imobil cu funcțiunea de locuințe colective și cu regim de înălțime D+P+3E, împrejmuirea terenului aflat în proprietate și organizarea lucrărilor ce urmau a fi executate.

Construcția astfel autorizată avea prevăzută următoarea organizare funcțională:

- Demisol: un apartament cu două camere (Su = 59,68 m² / Sloc. = 37,53 m²);
- Parter: o garsonieră (Su = 49,55 m² / Sloc. = 39,54 m²), două apartamente cu 3 camere (Su = 87,33 m² / Sloc. = 54,26 m², respectiv Su = 89,65 m² / Sloc. = 54,25 m²) și un apartament cu 2 camere (Su = 60,33 m² / Sloc. = 35,95 m²);

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- Etajele 1 și 2: două apartamente cu 3 camere ($Su = 87,33 \text{ m}^2 / \text{Sloc.} = 54,26 \text{ m}^2$, respectiv $Su = 89,65 \text{ m}^2 / \text{Sloc.} = 54,25 \text{ m}^2$) și două apartamente cu 2 camere ($Su = 61,49 \text{ m}^2 / \text{Sloc.} = 37,74 \text{ m}^2$, respectiv $Su = 60,33 \text{ m}^2 / \text{Sloc.} = 35,95 \text{ m}^2$);
- Etaj 3 retras: două apartamente cu 3 camere ($Su = 81,66 \text{ m}^2 / \text{Sloc.} = 56,73 \text{ m}^2$, respectiv $Su = 84,71 \text{ m}^2 / \text{Sloc.} = 59,44 \text{ m}^2$).

Acoperișul construcției era prevăzut a fi realizat dintr-o șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă fâltuită.

Finisajul exterior al fațadelor era propus din masă de șpaclu colorată BAUMIT sau similar, aplicată pe tencuială driscuită fin, respectiv placaje în sistem ventilat (HPL, Alucobond sau similar), conform codurilor de culori indicate în fațade. Tâmplăria era din profile PVC sau aluminiu cu geam termopan.

Proiectul a fost reglementat din punct de vedere al protecției mediului prin Clasarea Notificării nr. 5963RP/13.06.2019 emisa de APM CONSTANTA.

Prin intermediul A.C. din 594 din 05.07.2022 (anexa 3), s-a propus modificarea proiectului aprobat cu A.C. nr. 2143 din 25.11.2019 (anexa 2), prin transformarea apartamentului de la demisol în parcare auto, modificarea fațadelor, recompartimentări interioare, modificarea amprenteii construcției, extinderea etajului 3 parțial și etajarea cu încă un nivel.

În urma acestui demers a fost autorizat un imobil cu funcțiunea de locuințe colective în regim izolat și cu regim de înălțime D+P+4E.

Construcția astfel rezultată, aflată în curs de execuție avea următoarea organizare funcțională:

- Demisol: parcare auto pentru 10 autoturisme;
- Parter: un apartament cu 3 camere, respectiv patru apartamente cu 2 camere;
- Etajele 1, 2, 3, 4: un apartament cu 3 camere, respectiv trei apartamente cu 2 camere și o garsonieră.

Acoperișul construcției era propus a fi realizat dintr-o terasă verde peste etajul 4.

Finisajul exterior al fațadelor se propunea a fi realizat din masă de șpaclu colorată BAUMIT sau similar aplicată pe tencuială driscuită fin, respectiv placaje în sistem ventilat (HPL, Alucobond sau similar), conform codurilor de culori indicate în fațade. Tâmplăria era propusă din profile PVC sau aluminiu cu geam termopan.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Proiectul a fost reglementat din punct de vedere al protecției mediului prin Clasarea Notificării nr. 1348/13.07.2021 emisa de APM CONSTANTA.

Situația propusă

Prin prezentul proiect se propune modificarea imobilului cu funcțiunea de locuințe colective aflat în curs de execuție amplasat pe terenul identificat cu nr. cadastral 249966 autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 (anexa 2) și A.C. nr. 594/05.07.2022 (anexa 3), prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și supraetajare cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras (anexa 4).

Imobilul propus va avea următoare organizare funcțională:

- Demisol: parcare auto pentru 10 autoturisme (Suprafața construită = 424 m²);
- Parter: un apartament cu 3 camere, respectiv patru apartamente cu 2 camere (Suprafața construită = 451,80 m²);
- Etajele 1, 2, 3, 4: un apartament cu 3 camere, respectiv patru apartamente cu 2 camere (Suprafața construită = 827,90 m²);
- Etajul 5 retras: un apartament cu 3 camere, patru apartamente cu 2 camere (Suprafața construită = 353,45 m²).

În tabelul nr.1 și în anexa 4 sunt precizați indicatorii urbanistici pentru proiectul propus.

Tabel nr.1

Suprafața terenului = 1278 m² conform acte și măsurători		
Suprafețe	Existent (Autorizat conform A.C. nr. 594/05.07.2022)	Propus
Suprafața construită demisol	424 m ²	424 m ²
Suprafața construită parter	442,70 m ²	451,80 m ²
Suprafața construită etajele 1, 2, 3	427,90 m ²	427,90 m ²
Suprafața construită etaj 4	400 m ²	400 m ²
Suprafața construită etaj 5	0 m ²	353,45 m ²
Suprafața construită desfășurată	2550,40 m ²	2912,95 m ²
P.O.T	35 %	35 %
C.U.T.	2,00	2,28
Suprafață platformă acces pietonal și carosabil	0 m ²	712 m ²
Suprafață totală spații verzi	0 m ²	383,6 m ²

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Finisaje exterioare

Finisajul exterior al fațadelor va fi din masă de șpaclu colorată BAUMIT sau similar aplicată pe tencuială driscuită fin, eventual placaje în sistem ventilat (HPL, Alucobond sau similar), conform codurilor de culori indicate în fațade. Tâmplăria va fi din profile PVC sau aluminiu cu geam termopan.

Acoperișul

Acoperișul va fi realizat dintr-o terasă necirculabilă peste etajul 5.

Asigurarea utilităților

Zona unde localizat amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin bransarea la rețeaua de distribuție a apei potabile existentă în zonă.

Conform Avizului nr. 615 din 02.07.2019 emis de RAJA S.A. Constanța (anexa 10), în zona amplasamentului, mai precis pe strada Bobâlna există conducta de distribuție apă Dn 110mm PEHD.

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate vor fi evacuate printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Potrivit Avizului nr. 615 din 02.07.2019 eliberat de RAJA S.A. Constanța (anexa 10), pe strada Bobâlna există colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG (H = 2-2,5) cu cămin de vizitare Cve.

Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate din zona acoperișului, vor fi colectate prin intermediul burlanelor și vor fi evacuate către spațiile verzi amenajate la nivelul terenului.

Alimentarea cu energie electrică

Energie electrică va fi asigurată prin bransare la rețeaua electrică existentă în zonă.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Încălzirea imobilelor și asigurarea apei calde menajere

Agentul termic și apa caldă menajeră vor fi asigurate prin intermediul unor centrale termice murale cu tiraj forțat, pe bază de gaze naturale, provenite din rețeaua orășenească de distribuție a gazelor naturale. Acestea vor fi amplasate în spațiile tehnice aferente fiecărei unități locative.

Studiu de însorire

Potrivit Studiului de însorire nr. 07/2023 (anexa 11), viitorul imobil va respecta condițiile de însorire prevăzute în O.M.S. nr. 119/2014 completat cu O.M.S. nr. 994/2018.

Asigurarea spațiilor verzi

Pe amplasamentul studiat se vor amenaja spații verzi cu rol decorativ, în suprafață totală amenajată de 383,6 m² (30 % din suprafața terenului) (anexa 4), distribuite astfel:

- la nivelul terenului: 87,05 m²;
- la nivelul pergolei propuse pentru parcaj: 86,25 m² (plante cățărătoare);
- la nivelul terasei peste acces parter: 9,55 m²;
- la nivelul terasei de la etajul 4: 11,50 m²;
- la nivelul teraselor de la etajul 5 retras: 23,25 m²;
- la nivelul balcoanelor: 38 m²;
- gard viu cu înălțimea de 2,5 mp, pe o lungime de 51,2 m.

Organizarea circulației și parcărilor

În scopul asigurării necesarului de locuri de parcare, se propune amenajarea a 36 de locuri de parcare, din care 10 vor fi amenajate la nivelul demisolului și restul (26 de locuri) vor fi amenajate la nivelul terenului (anexa 4).

Din cele 26 de locuri de parcare amenajate la nivelul terenului, 6 locuri vor fi destinate vizitatorilor (anexa 4).

Din totalul de 36 de locuri de parcare, doar 15 locuri vor fi acoperite (10 locuri de parcare la nivelul demisolului + 5 locuri de parcare amenajate sub o pergolă din structură ușoară) (anexa 4).

Accesul auto în cadrul incintei se va realiza din strada Bobâlna, iar accesul pietonal de pe trotuarul aferent străzii Bobâlna (anexa 4).

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, proiectul propune supraetajarea unui imobil care este în curs de execuție, pe amplasament.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.Z. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 121 din 16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin H.C.L. nr. 258 din 31.07.2017, H.C.L. nr. 254 din 28.06.2018 – precizare, H.C.L. nr. 212 din 30.06.2020 și H.C.L. nr. 372 din 21.09.2020.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul municipiului Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța (anexa 1), iar destinația terenului este: UTR1- zonă instituții, servicii, birouri, comerț, dotări urbane la nivel supramunicipal și municipal, locuințe și echipamente publice.

De asemenea, conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1825 din 29.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Constanța (anexa 5), imobilul este situat în zona protejată conform OMC nr. 2828 din 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr. crt. 365, Așezare rurală CT-I-m-B-02724.01, nr. crt. 366, Necropola CT-I-m-B-02724.02 nr. crt. 367.

Terenul identificat cu nr. cadastral 249966 pe care este amplasat imobilul aflat în curs de execuție autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 (anexa 2) și A.C. nr. 594/05.07.2022 (anexa 3), are o suprafață de 1278 m² conform acte și măsurători cadastrale și se află în proprietatea NAVALEX PLUS S.R.L. (anexa 6) conform înscrișurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat sub nr. cerere 40814 din data de 21.03.2023 (anexa 7).

Conform Contractului de asociere în participație nr. 1696 din 04.11.2022 (anexa 8), încheiat între societatea NAVALEX PLUS S.R.L. (anexa 6) în calitate de asociat proprietar și între STEJARUL S.R.L. (anexa 9) în calitate de asociat finanțator, costurile necesare investiției propuse vor fi suportate de către societatea STEJARUL S.R.L. (anexa 9).

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Folosirea actuală a terenului conform Certificatului de urbanism nr. 1825 din 29.06.2023 emis de Primăria Municipiului Constanța (anexa 5) este de teren liber categoria de folosință arabil.

Prin prezentul proiect se propune modificarea imobilului cu funcțiunea de locuințe colective aflat în curs de execuție amplasat pe terenul identificat cu nr. cadastral 249966 autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022, prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras (anexa 4).

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

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

Terenul analizat are următoarele vecinătăți (anexa 4):

- La nord-vest – strada Bobâlna nr. cadastral 253115 pe o lungime de 33,84 m;
- La sud - est – Odagiu Mihai – teren liber de construcții nr. cadastral 256402 pe o lungime de 27,82 m și Anghel Petre – teren liber de construcții nr. cadastral 251972 pe o lungime de 8,93 m;
- La nord-est – alee acces lot 1 nr. cadastral 249354 pe o lungime de 40,81 m;
- La sud-vest – teren liber de construcții nr. cadastral 217531 pe o lungime de 18 m și teren liber de construcții nr. cadastral 217530 pe o lungime de 17,77 m.

Retrageri față de limitele de proprietate:

- Față de limita de nord-est – retragerea imobilului este de 6 m;
- Față de limita de sud-est – retragerea imobilului este de 7,07 m;
- Față de limita de sud-vest – retragerea imobilului este de 6,20 m;
- Față de limita de nord-vest – retragerea imobilului este de 5 m.

În ceea ce privește distanțele dintre construcția proiectată pe amplasamentul studiat și construcțiile din vecinătate, imobilele P+1E locuințe cuplate sunt situate la 15,04 m nord-est în raport cu construcția propusă.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Inventarul de coordonate în proiecție STEREO 70 ale amplasamentului analizat este evidențiat în tabelul nr.2 și în anexa 4.

Tabel nr.2

Nr. crt.	X (m)	Y (m)	Nr. crt.	X (m)	Y (m)
1	309286.750	787079.613	6	309245.296	787088.916
2	309268.854	787062.370	7	309247.510	787091.167
3	309262.372	787056.138	8	309244.860	787093.806
4	309250.450	787069.620	9	309258.830	787109.380
5	309238.670	787082.930	10	309286.750	787079.613

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

Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar (Situri Natura 2000) de amplasamentul analizat este aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0057 Lacul Siutghiol, localizată la est, la o distanță de aproximativ 1,25 km.

La o distanță de aproximativ 65 m sud-est de amplasamentul analizat, există un cimitir turcesc. Având în vedere că cimitirul este unul existent înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.102/2014, sunt respectate distanțele minime admise între zonele protejate (zone de locuit, zone balneoclimaterice, zone de odihnă și recreere, instituții social-culturale, unități sanitare și unități de învățământ) și cimitir.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

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

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

6.1.1. Protecția calității apelor

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

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

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

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

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă și ape pluviale convențional curate care, din zona acoperișului vor fi colectate prin burlane și apoi vor fi evacuate către spațiile verzi amenajate la nivelul terenului.

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

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

În perioada de execuție, în cadrul organizării de șantier, va fi utilizată o toaletă ecologică prevăzută cu lavoar, care va fi vidanțată periodic.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

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

6.1.2. Protecția aerului

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv mirosuri

În perioada derulării proiectului, principalele surse de poluare provin de la:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.;
- pulberi și praf provenite ca urmare a utilizării materialelor de construcție pulverulente.

În perioada de funcționare a obiectivului, principalele surse de poluare sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului auto ce se defășoară în zonă și de gazele reziduale de ardere ale centralelor termice murale cu tiraj forțat, pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească.

❖ 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.

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

Agentul termic și apa caldă menajeră vor fi asigurate prin intermediul unor centrale termice murale cu tiraj forțat, pe bază de gaze naturale, provenite din rețeaua orășenească de distribuție a gazelor naturale. Acestea vor fi amplasate în spațiile tehnice aferente fiecărei unități locale.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

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

Se estimează că în șantier și în zona fronturilor de lucru se vor genera niveluri de zgomot de până la 90 dB (A).

Autocamioanele ce vor deservi șantierul și străbat localitatea pot genera niveluri echivalente de zgomot pentru perioada de referință de 24 de ore, de circa 50 dB (A). STAS-ul nr. 10009-88 (Acustica urbană) admite un nivel de zgomot de 60 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică IV, 65 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică III, 70 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică II, respectiv între 75-85 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică I.

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

Toate sursele menționate au caracter discontinuu, iar efectele determinate de existența acestor surse pot fi diminuate prin aplicarea unui management corespunzător, ce va avea în vedere aplicarea tuturor măsurilor astfel încât să fie respectate prevederile legislației în domeniu, a hotărârilor și actelor normative impuse de autoritățile locale.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS nr. 10009-88 (Acustică urbană).

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

- desfășurarea lucrărilor de construcții numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.).

În perioada funcționării obiectivului, măsurile tehnice pentru combaterea poluării fonice se referă la ecranarea sursei de zgomot, la protecția analizatorului acustic al oamenilor, cât și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

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

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

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

În perioada execuției lucrărilor de construcții, potențialele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

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

În perioada funcționării obiectivului, pot apărea incidente cauzate de:

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

În perioada executării lucrărilor:

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

În perioada funcționării obiectivului:

- Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din vecinătate;
- Intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafețele betonate, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol/subsol;
- Amenajarea unor spații adecvate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura un număr suficient de pubele, corelat cu cantitatea de deșeuri generată în cadrul obiectivului, pentru evitarea formării de depozite neorganizate de deșeuri în zona amplasamentului și/sau vecinătatea acestuia;
- Sistemul de scurgere a apelor pluviale va fi astfel proiectat și executat astfel încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie transportate și evacuate până în zona spațiilor verzi amenajate la nivelul terenului;
- Se va institui un program de verificare periodică a tuturor, rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

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

Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar (Situri Natura 2000) de amplasamentul analizat este aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0057 Lacul Siutghiol, localizată la est de amplasament, la o distanță de aproximativ 1,25 km.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – nu este cazul.

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

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

Obiectivul nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 1825 din 29.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Constanța (anexa 5).

La o distanță de aproximativ 65 m sud-est de amplasamentul analizat, există un cimitir turcesc. Având în vedere că cimitirul este unul existent înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.102/2014, sunt respectate distanțele minime admise între zonele protejate (zone de locuit, zone balneoclimaterice, zone de odihnă și recreere, instituții social-culturale, unități sanitare și unități de învățământ) și cimitir.

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

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

Pentru ca zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport **în perioada realizării lucrărilor**, să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă, se impune luarea următoarelor măsuri:

- lucrările se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.).

În ceea ce privește măsurile pentru perioada de funcționare a obiectivului, la proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- parametrii sanitari – suprafața unei camere $\geq 12 \text{ m}^2$, suprafața bucătăriei $\geq 5 \text{ m}^2$, înălțimea sub plafon $\geq 2,60 \text{ m}$;
- încăperile de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie permite desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
- ventilația naturală în bucătării și băi este asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural/deschideri directe către aer liber.

La proiectarea imobilului au fost de asemenea respectate și prevederile art. 18 și 19 ale Anexei la O.M.S. nr. 119/2004 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialelor folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluarea a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuire.

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

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

În perioada executării lucrărilor prevăzute prin proiect, se estimează generarea următoarelor categorii de deșeuri (tabel nr.3):*

Tabel nr.3

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Va fi generat numai în cazul producerii unor poluări accidentale și va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții-montaj	Vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Municipiului Constanța
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	Resturile de lemn vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Resturile de sticlă vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, etc.)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

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

În perioada funcționării obiectivului, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri, evidențiate în tabelul nr.4.

Tabel nr.4

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
20 03 01	Deșeuri menajere	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 04	Ambalaje metalice	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 07	Ambalaje de sticlă	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului.

Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în pubele colorate diferit și inscripționate.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

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

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

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

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

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

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

❖ planul de gestionare al deșeurilor

- **deșeuri menajere** – acestea vor fi colectate în recipiente închise, de tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **materiale inerte** – vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria Municipiului Constanța prin Autorizația de construire sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- **resturi de materiale de construcții** – se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare, conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări;
- **material absorbant uzat** – va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării;
- **deșeuri reciclabile** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- ❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu este cazul
- ❖ 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

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

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

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

7.1. Factorul de mediu apa

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin branșarea la rețeaua de distribuție a apei potabile existentă în zonă. Apele uzate vor fi evacuate printr-un racord la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Conform Avizului nr. 615 din 02.07.2019 emis de RAJA S.A. Constanța (anexa 10) pe strada Bobâlna există conducta de distribuție apă Dn 110mm PEHD și colectorul menajer Dn 250mm PVC-KG (H = 2-2,5) cu cămin de vizitare Cve.

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

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

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă din zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament.

7.2. Factorul mediu aer și clima

Județul Constanța aparține în proporție de peste 80% sectorului cu climă continentală (ținutului cu climă de câmpie și pe o zonă restrânsă ținutului cu climă de dealuri) și în proporție de circa 20% sectorului cu climă de litoral maritim (ținutul cu climă de câmpie).

Regimul climatic general se caracterizează, în partea continentală a județului, prin veri fierbinți și sărace în precipitații și prin ierni nu prea reci, punctate uneori cu viscole puternice, dar și cu dese intervale de încălzire care fac ca stratul de zăpadă să aibă un caracter episodic. Pe de altă parte, partea maritimă a județului se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza răcoroasă a mării și prin ierni blânde marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

Temperatura aerului prezintă diferențieri slabe, Mediile anuale sunt de 11 °C la Basarabi, 11,2 °C la Constanța și Mangalia și de 11,3 °C la Cernavodă. Mediile lunii celei mai calde (iulie) sunt de 22,9 °C la Basarabi, 22,4 °C la Constanța și de 21,8 °C la Mangalia. Influența mării se manifestă în semestrul cald prin scăderea ușoară a mediilor lunare pe litoral. Mediile lunii celei mai reci (ianuarie) sunt de -1,3 °C la Cernavodă, -1 °C la Basarabi, -0,3 °C la Constanța și 0,2 °C la Mangalia.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Influența moderatoare a mării se manifestă prin mediile termice lunare mai puțin coborâte în semestrul rece, pe litoral. Din această cauză la Constanța se înregistrează cea mai ridicată temperatură medie lunară de iarnă, iar Mangalia este singura stație meteorologică din țară la care temperatura medie lunară a aerului rămâne pozitivă pe tot parcursul anului.

Vânturile prezintă frecvențe și viteze care se diferențiază în funcție de relief. Frecvențele medii anuale înregistrate la Cernavodă indică predominarea vânturilor din NV (21,8%), NE (19,5%) și SE (17,2%). La Constanța frecvențele cele mai mari se înregistrează pentru direcțiile N (21,5%), V (12,7%) și NE (11,7%), iar Mangalia pentru direcțiile NE (17,3%), NV (15,6%) și N (13,7%).

În perioada derulării proiectului, principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc. Lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

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

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilajele și echipamentele vor fi verificate periodic în vederea constatării eventualelor defecțiuni care pot produce emisii ridicate de poluanți;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru și a drumurilor, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi în atmosferă;
- acoperirea depozitelor de materii prime și materiale ca o măsură de protecție împotriva acțiunii vântului;

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- pentru limitarea disconfortului ce poate apărea, mai ales pe timpul verii, se vor alege trasee optime pentru autovehiculele ce deserveșc organizarea de șantier, mai ales pentru cele care transportă materii prime și materiale ce pot elibera în atmosferă particule fine.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului auto ce se desfășoară în zonă și de gazele reziduale de ardere ale centralelor termice.

Agentul termic și apa caldă menajeră vor fi asigurate prin intermediul unor centrale termice murale cu tiraj forțat, pe bază de gaze naturale, provenite din rețeaua orășenească de distribuție a gazelor naturale. Acestea vor fi amplasate în spațiile tehnice aferente fiecărei unități locative.

7.3. Protecția solului și subsolului

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

Surse de poluare ale solului ce pot apărea **în timpul realizării**, dar și **în perioada funcționării obiectivului**, sunt reprezentate de:

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, re compartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant, astfel încât în cazul apariției unor scurgeri petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

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

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.);
- desfășurarea lucrărilor de construcții se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, re compartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea principală desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS nr. 10009-88 (Acustică urbană).

Cea mai importantă sursă de emisii sonore **în perioada funcționării obiectivului** este legată de traficul rutier.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot, la protecția analizatorului acustic al oamenilor, cât și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

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

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

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

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar (Situri Natura 2000) de amplasamentul analizat este aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0057 Lacul Siutghiol, localizată la o distanță de aproximativ 1,25 km est.

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

Obiectivul nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 1825 din 29.06.2023 eliberat de Primăria Municipiului Constanța (anexa 5).

La o distanță de aproximativ 65 m sud-est de amplasamentul analizat, există un cimitir turcesc. Având în vedere că cimitirul este unul existent înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.102/2014, sunt respectate distanțele minime admise între zonele protejate (zone de locuit, zone balneoclimaterice, zone de odihnă și recreere, instituții social-culturale, unități sanitare și unități de învățământ) și cimitir.

Amplasamentul analizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică etc.

La amplasarea imobilului s-au respectat prevederile art. 3 și art. 4, ale art. 17, 18 și 19 din Anexa la O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjănească locuirea la niciunul dintre obiectivele existente și propuse.

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

Nu este cazul.

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

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

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioră acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

❖ natura impactului

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

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de realizare a proiectului și sol prin praful și pulberile produse ca urmare a funcționării utilajelor în zona fronturilor de lucru și a autovehiculelor ce deserveșc organizarea de șantier, care pot produce modificarea temporară a proprietăților solului.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer și de zgomotul și vibrațiile produse în timpul executării lucrărilor de construcții. Este un impact neșemnificativ și se manifestă pe termen scurt.

Impactul cumulat

În zonele învecinate amplasamentului, nu se desfășoară în prezent niciun fel de lucrări de construcții, iar în cazul proiectului analizat au fost prevăzute măsuri și au fost făcute și recomandări privind posibilitățile de diminuare a impactului asupra mediului.

Așfel se apreciază că nu se va manifesta un impact cumulat asupra factorilor de mediu cu alte lucrări de construcții, în perioada executării lucrărilor de construcții. În ceea ce privește efectele adverse asupra factorilor de mediu determinate de cumularea activităților de construcții ale obiectivului cu alte activități existente din zonă se precizează că zona are un caracter predominant rezidențial, iar activitățile cu cel mai mare impact sunt cele determinate de traficul rutier care este de obicei mai aglomerat și cu potențial de a emite mai multe noxe în atmosfera, în general dimineața, când locuitorii părășesc domiciliile pentru activitățile zilnice și seara, când revin în locuințe. În acest context, lucrările de construcții la imobil și implicit traficul generat de aprovizionarea cu materiale, încărcarea-descărcarea acestora și chiar lucrările propriu-zise de construcții se desfășoară tocmai în timpul zilei între orele de venire și de plecare a majorității locuitorilor cartierului.

În ceea ce privește perioada funcționării obiectivului, imobilul propus are aceleși caracteristici cu cele existente în zonă, respectiv locuire iar amplasarea acestuia atât pe parcela cât și în raport cu toate clădirile învecinate respectă prevederile PUZ-ului ce reglementează zona și toate condițiile de ordin urbanistic și cele care vizează șanătatea populației.

Pentru investiția analizată a fost elaborat și un studiu de însorire pentru o amplasare cât mai judicioasă a imobilului în cadrul amplasamentului și în raport cu clădirile învecinate.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Având în vedere toate aspectele prezentate și ținând cont și de măsurile de diminuare a impactului propuse, care vizează toți factorii de mediu se apreciază că extinderea impactului va fi locală, de scurtă durată, manifestat doar pe perioada de derulare a lucrărilor în zona de lucru respectivă, fapt ce denotă natura reversibilă a impactului iar impactul cumulat este unul nesemnificativ, atât în perioada executării lucrărilor cât și în perioada funcționării obiectivului.

❖ natura transfrontalieră a impactului – nu este cazul

❖ magnitudinea și complexitatea impactului

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

❖ probabilitatea impactului

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

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

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

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închiderea zonei scară exterioară acces imobil, modificarea fațadei, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

7.9. Schimbarile climatice

A) Atenuarea schimbarilor climatice

Proiectul propus nu influențează semnificativ emisiile de gaze cu efect de seră și nici cererea de energie. Astfel, agentul termic și apa caldă menajeră vor fi asigurate prin intermediul unor centrale termice murale cu tiraj forțat, amplasate în spațiile tehnice aferente fiecărei unități locative. Acestea vor folosi drept combustibil gaze naturale, provenite din rețeaua orășenească, cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile, montată la subsolul imobilului.

Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor. În schimb, la finalizarea lucrărilor se vor amenaja spații verzi pe o suprafață totală 383,6 mp, care pot acționa ca absorbanti de emisii.

Având în vedere specificul proiectului propus și destinația rezidențială a imobilului precum și dimensiunea relativă redusă a acestuia, proiectul propus nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă.

B) Adaptarea la schimbările climatice

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

Astfel, variabilele climatice luate în considerare au fost: valurile de căldură, seceta, precipitații extreme, furtuni și vânturi puternice, nivelul în creștere al marilor.

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Variabila climatică	Tendința variabilei climatice	Impact potențial	Măsuri de diminuare
Temperatura	Creșterea temperaturii medii Creșterea temperaturilor extreme	Disconfort pentru locuitorii zonei	Utilizarea de materiale de construcții performante care asigură o bună izolare termică a clădirii Izolarea termică a clădirii Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 3 camere
seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afectează în mod direct obiectivul analizat dar poate determina restricții în ceea ce privește alimentarea cu apă a obiectivului	Măsuri de reducere a consumului de apă prin contorizarea consumului de apă Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatură și presiune ridicată dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble de apă captarea și înmagazinarea apelor pluviale, utilizarea acestora la udarea spațiilor verzi
Precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	Obiectivul nu se află într-o zonă inundabilă măsurile de evacuare corespunzătoare ale apelor pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente, în măsura în care acestea nu inunda amplasamentele învecinate
Furtuni și modificări ale vitezei maxime a vântului	Creșterea vitezei vântului Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea clădirii, smulgerea unor echipamente de pe terasă, pericol de accidente	Sistemul constructiv al clădirii este unul solid, în condițiile respectării normelor în construcții la realizarea imobilului, impactul este unul nesemnificativ
Creșterea nivelului mării/ Eroziune costieră	Creșterea fenomenului de eroziune ce conduce la reducerea/pierderea zonelor costiere actuale	Avarierea/ distrugerea clădirii	Impactul este nesemnificativ, imobilul este amplasat la o distanță de peste 3km de tarmul Mării Negre iar în zona tarmului au fost executate lucrări de reducere a eroziunii costiere

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, re compartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

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

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

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu este 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 este 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 este cazul;
- Directiva cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul;
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 octombrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu este cazul.

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

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.Z. aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 121 din 16.05.2011, al cărui RLU este detaliat prin H.C.L. nr. 258 din 31.07.2017, H.C.L. nr. 254 din 28.06.2018 – precizare, H.C.L. nr. 212 din 30.06.2020 și H.C.L. nr. 372 din 21.09.2020.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul municipiului Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța, iar destinația terenului este: UTR1- zonă instituții, servicii, birouri, comerț, dotări urbane la nivel supramunicipal și municipal, locuințe și echipamente publice.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Pentru continuarea lucrărilor și efectuarea modificărilor la obiectivul aflat în curs de execuție, nu este necesară amenajarea unei alte organizări de șantier, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea proprietăților din vecinătate și a rețelelor edilitare existente.

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Nu este cazul, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pentru proiectul aflat în curs de execuție.

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

- Se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcție, în incinta organizării de șantier;
- Se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

- Se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- Se recomandă curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- Se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția în felul acesta a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- Se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

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

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor de construcție, pe terenul rămas liber se propune amenajarea unei suprafețe de 87,05 m² de spațiu verde la sol și a unei zone de gard viu pe o lungime de 51,2 m și o înălțime de 2,5m.

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

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

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

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, reconfigurări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

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

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

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

12. EVALUARE ADECVATĂ

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

Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar (Situri Natura 2000) de amplasamentul analizat este aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0057 Lacul Siutghiol, localizată la o distanță de aproximativ 1,25 km, la est de amplasament.

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr. 2143/25.11.2019 și A.C. nr. 594/05.07.2022 în timpul execuției prin închidere zonă scară exterioară acces imobil, modificare fațade, recompartimentări interioare și etajere cu un nivel parțial rezultând un imobil D+P+4E+5E retras – Locuințe colective cu încadrarea în indicatorii urbanistici aprobați – municipiul Constanța, strada Bobâlna, nr. 33, Palazu Mare, județul Constanța

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

Proiectul nu intră sub incidența art. 48, lit. i) și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Cel mai apropiat corp de apă de zona unde este amplasat obiectivul este Lacul Siutghiol, situat la o distanță de aproximativ 1,25 km est de amplasament.

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

Conform art. 9 alineatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Autorizație de construire nr. 2143 din 25.11.2019
- Anexa 3 – Autorizație de construire nr. 594 din 05.07.2022
- Anexa 4 – Plan de situație
- Anexa 5 – Certificat de urbanism
- Anexa 6 – Date de identificare ale societății NAVALEX PLUS S.R.L.
- Anexa 7 – Extras de carte funciară
- Anexa 8 – Contract de asociere
- Anexa 9 – Date de identificare ale societății STEJARUL S.R.L.
- Anexa 10 – Aviz RAJA S.A. Constanța
- Anexa 11 – Studiu de însorire

Intocmit,
Stanciu Valentin

Elaborator,

BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.



