**MEMORIU DE PREZENTARE**

conform continutului cadru din Anexa nr. 5.E

la Legea nr. 292 din 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

**INCUBATOR DE AFACERI MAST 711**

**Titulari:**

**S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L.**

**S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.**

**Elaborator: Societatea de Cercetare a Biodiversitatii si Ingineria Mediului AON SRL**

**CUPRINS**

[Capitolul I - Denumirea proiectului 4](#_Toc5366975)

[Capitolul II - Titular 4](#_Toc5366976)

[Capitolul III - Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect 4](#_Toc5366977)

[III.a. Rezumatul proiectului 4](#_Toc5366978)

[III.b Justificarea necesităţii proiectului 8](#_Toc5366979)

[III.c Valoarea investitiei 8](#_Toc5366980)

[III.d Perioada de implementare propusa 8](#_Toc5366981)

[III.e Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente); 8](#_Toc5366982)

[III.f Caracteristicile fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.) 11](#_Toc5366983)

[Profilul şi capacităţile de producţie 13](#_Toc5366984)

[Descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz) 13](#_Toc5366985)

[Descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea; 13](#_Toc5366986)

[Materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare al acestora 13](#_Toc5366987)

[Racordarea la reţelele utilitare existente în zonă 14](#_Toc5366988)

[Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei 14](#_Toc5366989)

[Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente 15](#_Toc5366990)

[Resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare 15](#_Toc5366991)

[Metode folosite în construcţie / demolare 15](#_Toc5366992)

[Planul de execuţie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara 20](#_Toc5366993)

[Relaţia cu alte proiecte existente sau planificate 21](#_Toc5366994)

[Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare 21](#_Toc5366995)

[Alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului 21](#_Toc5366996)

[Alte autorizaţii cerute pentru proiect 21](#_Toc5366997)

[IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare 22](#_Toc5366998)

[Planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului 22](#_Toc5366999)

[Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului 22](#_Toc5367000)

[Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz 22](#_Toc5367001)

[Metode folosite în demolare 22](#_Toc5367002)

[Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare 22](#_Toc5367003)

[Alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor) 22](#_Toc5367004)

[V. Descrierea amplasarii proiectului 22](#_Toc5367005)

[Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 cu completarile ulterioare; 22](#_Toc5367006)

[Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare 22](#_Toc5367007)

[Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale: 23](#_Toc5367008)

[Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 25](#_Toc5367009)

[Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare. 25](#_Toc5367010)

[VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile 26](#_Toc5367011)

[A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu: 26](#_Toc5367012)

[a. Protectia calitatii apelor 26](#_Toc5367013)

[b. Protectia aerului 27](#_Toc5367014)

[c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor 29](#_Toc5367015)

[d. Protectia impotriva radiatiilor 31](#_Toc5367016)

[e. Protectia solului si a subsolului 31](#_Toc5367017)

[f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice 32](#_Toc5367018)

[g. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public 33](#_Toc5367019)

[h. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea 34](#_Toc5367020)

[i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase 37](#_Toc5367021)

[B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii. 38](#_Toc5367022)

[VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect 38](#_Toc5367023)

[VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului 40](#_Toc5367024)

[IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: 40](#_Toc5367025)

[X. Lucrari necesare organizarii de santier 41](#_Toc5367026)

[Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier 41](#_Toc5367027)

[Localizarea organizarii de santier 41](#_Toc5367028)

[Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier; 41](#_Toc5367029)

[Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier; 42](#_Toc5367030)

[Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu. 42](#_Toc5367031)

[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 42](#_Toc5367032)

[XII. Anexe - piese desenate 44](#_Toc5367033)

[XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele 44](#_Toc5367034)

[a) descrierea succintă a proiectului şi distanta fata de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului 44](#_Toc5367035)

[b) Numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar 44](#_Toc5367036)

[c) Prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului; 44](#_Toc5367037)

[d) Justificarea dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar 44](#_Toc5367038)

[e) estimarea impactului potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar 44](#_Toc5367039)

[f) Alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare. 44](#_Toc5367040)

[XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informaţii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: 45](#_Toc5367041)

[XV. Criterii de selecție pentru stabilirea necesităţii efectuării evaluării impactului asupra mediului prevazute in anexa 3 la legea 292/2018 45](#_Toc5367042)

## Capitolul I - Denumirea proiectului

**„CONSTRUIRE INCUBATOR DE AFACERI D+P+Mez+6E CU DENUMIREA DE „MAST 711”, AMPLASARE RECLAMA LUMINOASA SI TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**

## Capitolul II - Titular

**– numele:** S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. si S.C. TOPOCAD SERV S.R.L.

**– adresa postala**: Str. Laic Voda nr. 21m Mun. Constanta, Jud. Constanta

**– numarul de telefon:** 0723.171.168

**– numele persoanelor de contact:** Arh. STEBINGAR MIHAI

**– responsabil pentru protecţia mediului:** Arh. STEBINGAR MIHAI

## Capitolul III - Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

### III.a. Rezumatul proiectului

Beneficiarul investiției dorește **construirea unui imobil nou** cu destinatia de **incubator de afaceri** avand un regim de inaltime **D+P+Mez+6E**, ce urmeaza a fi realizat pe fonduri europene cu măsura POR 2.1.B. Considerând constrângerile generate de factorii din mediul extern : subtraversarea de către echipamente publice, situarea în zona de protecție R.A.J.A. și posibiliteatea lărgirii amprizei și refacerii profilului stradal al drumului de exploatare De 358 ce mărgineste terenul pe latura estică, constructia cladirii de birouri cu destinatia de incubator de afaceri propune amplasarea pe limita vestica de proprietate, pentru a genera un regim de amplasare insiruit / cuplat.

Un front continuu astfel creat, într-o zonă ce conține cele mai importante nuclee strategice de dezvoltate a municipiului, situate in afara zonei centrale, poate sustine adecvat caracterul zonei echilibrandu-l din punct de vedere functional si estetic.

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiţiei şi în conformitate cu legislaţia şi normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentaţii.

Imobilul în suprafață totală de **1200,00 mp** (conform acte) și **1200,00 mp** (conform măsurători cadastrale) reprezintă teren liber de construcții și nu prezintă diferențe de nivel considerabile.

Terenul se afla in zona de Nord a Constantei, pe DN 2A (B-dl Tomis) pe partea stanga a directiei de mers spre localitatea Ovidiu. Se afla in cartier numit Palazu Mare in vecinatate apropiata aflandu-se zone rezidentiale de locuinte colective si individuale, cladiri de servicii, cladiri farmaceutice si Complexul Comercial TOM-Carrefour Constanta.

Terenul se afla in proximitatea incintei R.A.J.A., fapt ce conduce la imposibilitatea edificarii de constructii pe o suprafata de 307,00mp din cei 1200 mp, aceasta intrand in zona de protectie in regim sever R.A.J.A.

In acelasi timp, in eventualitatea reconfigurarii profilului stradal al drumului de exploatare existent (De 358) ce delimiteaza terenul pe latura estica, pentru a permite crearea unei amprize de 10,00m (drum de categoria a III-a cf. propunerii din P.U.Z. Palazul Mare) se va proceda la retragerea fata de axul existent al drumului cu 5,00m, conducand la imposibilitatea edificarii pe o suprafata de 201,00mp. Acest lucru generează amplasarea clădirii pe aliniamentul nou format cu drumul de categoria a III – a propus, conform figurii de amplasare parcelă pe colt din PUZ Palazu mare.

Totodata, datorita subtraversarii terenului de o serie de conducte de apa menajera, pe zona nordica a acestuia, se vor ține cont de retragerile menționate in avizul Raja.

Nivelurile vor adăposti următoarele funcțiuni:

Demisolul – se propune realizarea unui demisol inalt, in care se va instala un sistem de parcare automatizat compus dintr-o platforma de acces rotativa, 3 randuri de sertare amplasate pe ambele parti a cabinei liftului robotizat, ce vor asigura 42 de locuri de parcare, spatii tehnice. Demisolul va avea la zona superioara a acestuia goluri catre exterior, care vor asigura ventilarea naturala a acestuia.

Parterul si Mezaninul – se propune realizarea unui zone de food court, pe cele 2 etaje, care va fi deschisa pe o latura, unui centru de plotare la parter si unei sali de conferinta la mezanin, ce va putea fi impartita in 2 sali de curs.

* Parter : acces cladire cu elevator pentru persoane cu handicap, receptie, nod de circulatie verticala (scara beton armat si 2 lifturi ), grup sanitar, centru de plotare cu print 3D si zona pentru realizat machete, restaurant cu zona de bucatarie.
* Mezanin : nod de circulatie verticala (scara beton armat si 2 lifturi ), grupuri sanitare, sala de conferinta (ce se poate imparti in 2 sali de curs ), cafenea cu zona de lectura, atrium.

**Etajele 1 – 6 au functiunea de spatii de birouri.**

* Etaj 1 - 6 : nod de circulatie verticala (scara beton armat si 2 lifturi ), grup sanitar, atrium, spatii birouri de inchiriat.

**Imobilul propus (incubator de afaceri ) va avea in total 9 nivele – demisol, parter, mezanin, etaj 1 – 6.**

**Regim juridic:**

Terenul vizat se află în intravilanul Municipiului Constanța B-dul Tomis, nr. 399 si reprezinta subiectul unei proceduri de **dezmembrare** in baza actului notarial autentificat cu nr. 1025/04.04.2018 de BNP Iosif Mariana, a imobilului cu nr. cadastral 10056, inscris in cartea funciara 230165. Conform actului de vânzare - cumpărare autentificat cu nr. 878 din 20.03.2003 de BNP Mariana Iosif, acesta apartine in cota parte de 1/3 soților Alexa Gheorghe si Alexa Elena, in cota parte de 1/3 sotilor Maticiuc Ion și Maticiuc Smaranda si in cota parte de 1/3 lui Husein Ozghen, Husein Enis si Husein Narcis.

Se infiinteaza astfel, cartea funciara nr. 248630 a imobilului cu nr. cadastral 248630, teren in suprafata de 1200mp, amplasat in intravilanul Municipiului Constanta, zona Palazul Mare, P VN 359/2.

Se notează în cartea funciară nr. 248630 dreptul de superficie, pe o perioada de 10 ani, conform contractului de superficie nr. 1237 din 25.04.2018 pentru MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL și SC TOPOCAD SERV SRL și se notează și actul adițional aut. Sub nr. 1312 / 02.05.2018 la contractul de constituire a dreptului de superficie aut. 1237/2018 în scopul edificării unei construcții cu destinația de Incubator de afaceri.

Prin Convenția de cesiune nr. 3813 / 23 08 2019 SC TOPOCAD SERV SRL cedează societății MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL toate drepturile și obligațiile din contractele mai sus menționate.

**Regim economic:**

Categoria de folosință a terenului este “**vie**“ conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 47866 din 05.04.2019 si mentiunilor din Certificatul de Urbanism nr. 2006 din 11.06.2019.

Terenul este reglementat urbanistic conform PLANULUI URBANISTIC ZONAL aprobat conform **HCL nr. 76/2019** și aparține **ZE1 – ZONĂ DOTĂRI, SERVICII, BIROURI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE SC RAJA SA**

**UTILIZĂRI ADMISE:**

* Institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale
* servicii de sanatate (spitale, camine de batrani, policlinici, cabinete medicale)
* servicii financiar-bancare si de asigurari, posta/telecomunicatii, servicii manageriale, tehnice si profesionale (birouri)
* cercetare/dezvoltare, edituri, servicii media, centre de informare, biblioteca/mediateca, activitati asociative diverse
* servicii profesionale, hoteluri, alimentatie publica (restaurant, cofetarii, cafenele, baruri), comert, expozitii, recreere (casino, dans, cinema, centre de recreere/spa, sport in spatii acoperite)
* show-roomuri auto, spălătorii auto, activitati de manufacturare si depozitare mic-gros legate de polul tertiar
* parcari multietajate / la sol/ subterane.

**Regim maxim de înălțime / U.T.R. : 39 metri**

**POT = 60%**

**CUT = 3,0**

**Regim tehnic:**

În prezent terenul este liber de orice construcție.

Steren acte = **1200,00 mp**

P.O.T. existent = **0.00%**

C.U.T. existent = **0.00**

**Caracteristici seismice și încadrarea construcției**

Sub aspectul reglementarilor tehnice în vigoare, amplasamentul construcției prezintă urmatoarele caracteristici seismice (P100-1/2013):**ag=0.2g**, **TC=0.7 sec**.

Clasa de importanta **III**

Categoria de importanta**“C”**

Amplasament / încărcări carcateristice zonei: zona **0,5kPa** - din punctul de vedere al acțiunii vântului, zona **2,0kN / mp** -din punctul de vedere al acțiunii zăpezii.

**Indicatori urbanistici propuși prin proiect**

a. Funcțiunea propusă – **CLĂDIRE DE BIROURI – INCUBATOR DE AFACERI**

b. Dimensiuni propuse în plan –**35.525 m lungime si 18.30 m lațime**

c. Regim de înălțime - **D+P+Mez+6E**

d. H atic = **30.66 m** Hmax = **33.46 m**

**\*** H liber parter = **3.53 m**

**\*** H liber mezanin = **3.08 m**

**\*** H liber etaj 1 – 6 = **3.08 m**

e. Numar locuri de parcare asigurate pe lot – **44 locuri de parcare (42 la demisol , 2 locuri de parcare la cota terenului pentru persoane cu handicap la cota terenului)**

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în conformitate cu prevederile ***HCL 113 din 27.04.2017 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanța*** *și* ***Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane, Indicativ P 132-93***.

*“Construcții administrative (sediile serviciilor descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale, sedii si filiale de partide, sedii de sindicate, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, sedii de birouri, constructii financiar-bancare, etc.):*

*a)* ***Se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp din Ad, pentru functiuni care nu genereaza trafic de utilizatori*** *sau 1 loc de parcare la 40mp din Ad, pentru functiuni care genereaza trafic (acces public la ghisee, birouri, relatii cu publicul);*

Având în vedere faptul ca functiunea propusa – cladire de birouri cu destinatia de incubator de afaceri nu este una generatoare de trafic, iar suprafața desfasurata aferenta calcul CUT este de **3468,52 mp, necesarul locurilor de parcare este de minim 44.** Toate locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei, două fiind amplasate la nivelul solului, iar restul in demisolul constructiei, pritr-un sistem de parcare automatizat.

f. Spatii verzi

Este obligatorie amenajarea de SPAȚII PLANTATE cu rol decorativ şi de protecţie de minim 10% din totalul suprafeţei de teren, dar nu mai puţin decât suprafaţa stabilită prin ***HCJC nr.152/22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa.***

*„Construcții administrative (sedii de prefectura, sedii de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si ale altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale, sedii de primarii, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri - vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție cu o suprafață de minim 50%.“*

Având în vedere suprafața terenului de 1200,00 mp din acte, suprafața de spații verzi necesară va fi de minim **600,00 mp**, ce va fi amenajată în felul următor:

* pe teren (la sol) – 343,87 mp, reprezentând un procent de 28,65%
* pe terase și jardinière – 371,52 mp, reprezentând un procent de 30,96%

**Total spatii verzi – 715,39 mp (59,61 %)**

g. Suprafață teren - **St = 1200 mp**

h. Suprafață construită existenta - **Sce = 0 mp**

i. Suprafață construită propusă - **Scp = 455,17 mp**

**Suprafata construita aferenta POT – ScPOT = 653,55 mp**

j. Suprafață desfasurată existenta - **Sde = 0.00 mp**

k. Suprafață desfasurată propusă totala–**Sdt = 5252,69 mp**

**Suprafata desfasurata aferenta CUT – Sd = 3468,52 mp**

l. POT existent =**0.00%** || POT max admis =**60.00 %** || POT propus =**54.46 %**

m. CUT existent= **0.00** || CUT max admis =**3.00** || CUT propus = **2.89**

### III.b Justificarea necesităţii proiectului

Beneficiarul investiției dorește **construirea unui imobil nou** cu destinatia de **incubator de afaceri** avand un regim de inaltime **D+P+Mez+6E**, ce urmeaza a fi realizat pe fonduri europene cu măsura POR 2.1.B.

Un front continuu astfel creat, într-o zonă ce conține cele mai importante nuclee strategice de dezvoltate a municipiului, situate in afara zonei centrale, **poate sustine adecvat caracterul zonei echilibrandu-l din punct de vedere functional si estetic.**

Scopul principal al programului de incubare este producerea companiilor de succes care vor parasi programul financiar viabile și independente. Incubatorul de afaceri va urmari crearea unui mediu favorabil, sustenabil, pentru firmele nou înfiintate si cele inovative cu potential de dezvoltare.

Amplasamentul propus, aflandu-se in mijlocul unei zone cu un caracter de dezvoltare foarte pronuntat si rapid, ofera un cadru ideal pentru dezvoltarea incubatorului. Majoritatea locuitorilor din zona sunt tineri sau familii noi, public ce este direct interesat de dezvoltarea unor afaceri de tip start-up.

### III.c Valoarea investitiei

Valoarea estimata a investitiei: 19.947.469 lei.

### III.d Perioada de implementare propusa

Perioada estimata pentru implementarea proiectului este de 24 luni. Data inceperii investitiei este functie de obtinerea actelor de reglementare necesare.

### III.e Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);

Amplasamentul pe care se va realiza construcția propusă are formă dreptunghiulara conform imaginii de mai jos. Se ataseaza la prezenta documentatie Planul de situatie.



*Extras din Planul cadastral*

**Vecinătăţile amplasamentului sunt:**

* La N – DN 2A - Bd. Tomis, pe o lungime de 20,16ml;
* La S – Cc 354, pe o lungime de 20,06ml;
* La E – De 358, pe o lungime de 59,68ml;
* La V – NC 248629, pe o lungime de 59,64ml;

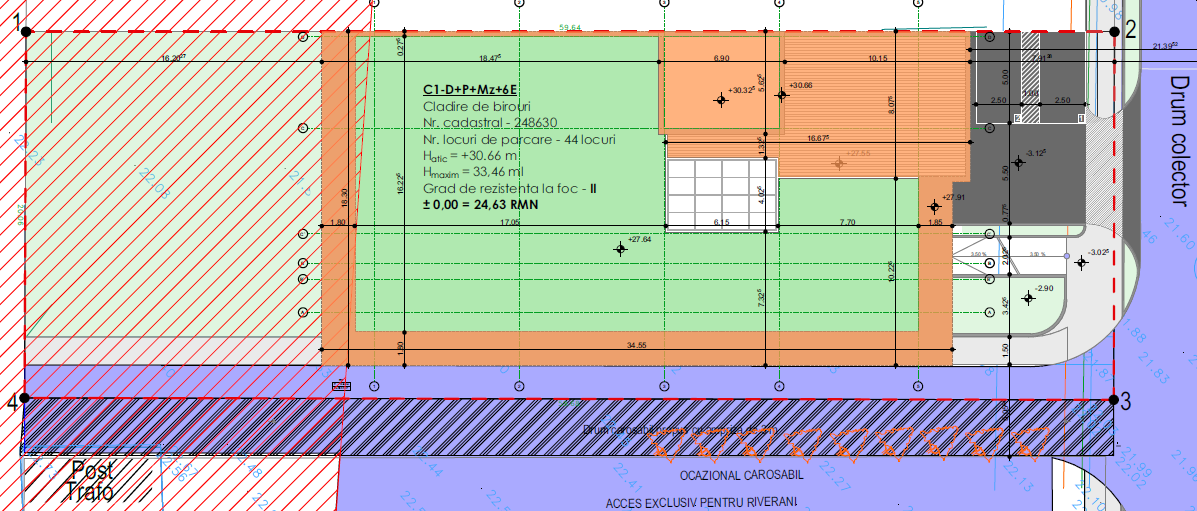
COORDONATE STEREO 1970 ALE AMPLASAMENTULUI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. crt | N  [m] | E  [m] |
| 1 | 787989.376 | 308258.473 |
| 2 | 788029.485 | 308302.612 |
| 3 | 788044.380 | 308289.020 |
| 4 | 788004.170 | 308244.920 |



*Amplasament zona studiata*

Cladirea are o amprenta de 455,17 mp si este amplasata relativ central pe teren, pe hotarul dinspre V si retrasa fata de hotarul dinspre E.



*Plan de situatie propus*

### III.f Caracteristicile fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

Cladirea va avea o structura din beton armat turnat monolit, în sistem de suprastructura tip cadre. Placa va avea grosimea de 17 cm.

**Sistemul constructiv**

In cadrul proiectului s-a tratat o cladire cu o forma dreptunghiulara in plan cu dimensiunile de 35.525m x 18.30m latime. Cladirea are o inaltime de 30.66m la atic, si 33.46m , pe zona de casa scari.

Cladirea are o structura din beton armat turnat monolit, cu sistem de suprastructura realizat in sistem clasic de cadre.

Demisolul este de tip inalt, cu functiunea de parcare. Sistemul structural de la demisol este realizat din pereti structurali din beton armat si planșee intermediare reprezentând sertarele sistemului de parcare.

Sistemul de fundare este realizat din radier general din beton armat pe o perna din piatra.

**Volumetria și spaţiul obţinut**

Sunt condiţionate de cerinţele beneficiarului. Soluţiile au fost alese astfel încât să fie în concordanţă cu condiţiile locale specifice amplasamentului și să ofere un maxim de eficienţă investiţiei respective. Volumetria imobilului D+P+Mez+6E creaza o compozitie volemetrica omogena si unitar – estetica.

**Tratarea arhitecturala**

Aceasta este subordonată cadrului natural al zonei. Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate şi la rafinamentul soluţiilor de detaliu - specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluţiile tehnico-economice şi de confort funcţional. Construcţia necesită întreţinere permanentă. Reparațiile curente și observarea eventualelor deteriorări datorate factorilor externi, pe durata de viață a clădirii intră in obligațiile beneficiarului.

**Materiale folosite**

Atât funcţionalul cât şi finisajele interioare şi exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul şi cu cerinţele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la exterior cât şi la interior finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatării.

1. **FINISAJE INTERIOARE:**

a. Pardoselile: Se prevăd pardoseli din beton elecopterizat la zona de parcare (demisol ), pardoseli epoxidice la bucataria restaurantului, (parter si mezanin ), pardoseli din piatra la receptie, casa scarii , centru de plotare, pardoseli din parchet la restaurant, la birouri si sala de conferinta, pardoseli din gresie pentru bai si spatii tehnice, iar balcoanele fiind realizate in fatada dubla, for fi realizate din tabla perforata dura.

b. Pereţii: în băi se pevede faianţă, în restul încăperilor zugrăveli cu var lavabil.

c. Tavanul: var lavabil pe suprafeţele de rigips ale tavanului.

d. Iluminatul: se va fi asigurat cu corpuri tip AB 18W la bai şi incandescente la celelalte încăperi.

e. Tâmplăria:

- tâmplărie interioară la demisol, parter, mezanin si etaje: din PVC, aluminiu sau lemn stratificat, uşi pline sau 80% vitrate.

- tâmplărie exterioară din PVC, aluminiu, uşi pline sau 80% vitrate și fațada cortină.

f. Vopsitorie: se prevede vopsitorie în două straturi la toate instalaţiile şi confecţiile metalice de la scară.

g. Scara: se va realiza din beton armat, constituind cale de evacuare PSI.

h. Ventilaţia se face natural. Se prevăd ferestre la parter si la toate nivelurile.

1. **FINISAJE EXTERIOARE:**

\* Tabla Rheinzink prePatina bright rolled

\* Placaj Equitone – placaj ciment alb

\* Perete verde

\* Tamplarie gri antracit cu geam termopan

\* Fatada cortina – gri antricit

\* Tencuiala decorativa de exterior - alb

\* Tabla Rheinzink perforata graphite grey

\* Tabla Rheinzink perforata bright rolled

\* Tabla Rheinzink prePatina blue grey

\* Balustrada din sticlă

1. **ÎNVELITOAREA**

Acoperirea va fi de tip terasa verde circulabilă :

**TERASĂ VERDE**

* Strat vegetal (intensiv sau extensiv );
* Strat de cultură terasă verde;
* Strat de filtrare și drenaj;
* Strat de drenaj și retenție apă;
* Strat de protecție;
* Membrană de hodroizolație (strat 2);
* Membrană de hidroizlolație (strat 1);
* Termoizolație (15 cm – polistiren extrudat ) casetată cu membrană bituminoasă;
* Strat de barieră contra vaporilor ;
* Dala B.A. – 26 cm;
* Finisaj interior – lavabil alb.

**Sistematizarea verticală**

Sistematizarea verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluţii privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitaţională.La ploi mari pot apărea torenţi. Se recomandă ca terenul să fie amenajat prin terasări, plantări dearbuşti, înierbări, şi acolo unde este posibil să se execute lucrări speciale de consolidare şi drenare.Apele pluviale de pe construcţie, se colectează în puncte de colectare a apei şi se dirijează la sol prin burlane.

**Imprejmuirea**

Se va propune o imprejmuire a spatiului verde, situat in zona de protectie R.AJ.A.

### Profilul şi capacităţile de producţie

Investitia are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea unui imobil nou, regim de înălțime D+P+Mezanin+6E, cu destinația de **Incubator de afaceri – MAST 711**, conform Certificatului de Urbanism 2006 din 11.06.2019 emis de Primaria Mun. Constanta. Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei propuse.

Facilitatile și serviciile de sprijin oferite in cadrul incubatorului sunt urmatoarele:

* 1. **Servicii administrative - găzduire fizică în incubator (acces la spații de servicii echipate, la facilități, utilități)**
* **Servicii de receptie/ secretariat** – preluare/ transmitere corespondenta, rezervari/ programari spatii – intalniri, programari pentru utilizarea echipamentelor;

Aceste servicii vor fi asigurate de un receptionist/ secretar, care urmeaza sa fie angajat prin proiect în cadrul Echipei de administrare a incubatorului.

* **Servicii de asigurare a securitatii**: paza si protectie;
* **Servicii de curatenie**: curatarea si întretinerea spatiului folosit de firmele incubate;
  + - de 2 ori/ saptamana spatiile de birou
    - zilnic in spatiile comune
* **Restaurant** pentru rezidentii incubatorului si clientii/ colaboratorii acestora – business lunch; spatiu creat pentru facilitarea comunicarii intre rezidentii incubatorului, spatiu unde acestia îşi pot împărtăşi experienţa discutând între ei;
* **Utilitati:**
  + - energie electrica;
    - apa/canalizare;
    - incalzire;
    - asigurarea infrastructurii necesare comunicatiei: Internet, telefonie, intranet etc.
* **Acces la salile de sedinte** – accesul se va face pe baza de programare pe principiul primul venit primul servit. Fiecare etaj are propria sala de intalniri – in caz de indisponibilitate a salii pe etaj se poate solicita programarea altei sali cu conditia ca sala sa nu fie revendicata de nimeni de pe etaj cu 24 de ore inainte de intalnire;
* **Acces la sala de conferinte;**
* **Acces la atelierul de machetare/ realizare de prototipuri** - accesul se va face pe baza de programare pe principiul primul venit primul servit.;
* **Acces la diferite echipamente tehnologice pentru derularea activitatii** - accesul la echipamente se va face pe baza de rezervare pe principiul primul venit primul servit;
* **Spatiu de birou modular** in functie de dimensiunea societatii care va fi dotat cu statii de lucru IT, licente soft in functie de domeniul de activitate, mobilier;
* **Parcare;**
* **Servicii de copiere, scanare, plotare;**
* **Suport tehnic pentru utilizarea infrastructurii –** remedierea unor defectiuni/ schimbare consumabile;

Incubatorul a fost dimensionat pentru a incuba de pana la 30 de firme, numar sustenabil pentru cererea din zona.

### Descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz)

Nu este cazul, amplasamentul este liber de constructii si de instalatii sau fluxuri tehnologice.

### Descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

Nu este cazul, nu se propun activitati de productie, investitia presupune realizarea unui imobil cu regim de înălțime D+P+Mezanin+6E, având destinația de **Incubator de afaceri – MAST 711.**

Incubatorul ofera spatiu pentru birouri, training profesional, acces la finantare si la o retea de profesionisti. Incubatorul hraneste afacerea in faza sa incipienta - de startup si furnizeaza toate instrumentele necesare, precum si sfaturi pentru antreprenorii care vor sa fie pe picioarele lor.

Servicii oferite de incubatorul de afaceri:

* **Servicii de pre-incubare**
* Evaluarea potențialului ideii de afaceri, eventual potențialul inovativ
* Program de instruire – primii pasi in antreprenoriat
* Stabilirea modelului de business și spijin pentru elaborarea planului de afaceri, inclusiv a proiecțiilor financiare ale afacerii
* Sprijin privind infiintarea companiei
* **Servicii de incubare**
* Servicii administrative: recepție/ secretariat
* Servicii administrative: paza si securitate
* Servicii administative: curatenie
* Servicii administrative: restaurant
* Servicii de consultanta GDPR
* Servicii de marketing
* Consilierea managerială și cooperarea constantă a companiilor rezidente
* Training pentru dezvoltarea competenţelor în afaceri
* Training specializat in diferite domenii in functie de activitatile desfasurate de firmele incubate
* Studii de piaţă, vânzări şi marketing
* Consultanţă: pieţe şi căutare de parteneri
* Asistenţă IT şi e-business
* Consultanţă dezvoltare de noi servicii
* Consultanţă obţinere de finanţare, granturi si capital
* Fonduri Venture şi reţele de business angels
* Consultanţă recrutare de personal
* Networking
* Alte servicii de consultanta
* **Servicii de post-incubare**
* Sprijin pentru creșterea vânzărilor
* Sprijin pentru îmbunătățirea proceselor de prestarea a serviciilor
* Servicii de introducere a inovațiilor
* Networking

### Materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare al acestora

Executia lucrarilor va implica utilizarea de materii prime specifice activitatilor de constructii cladiri: nisip, piatra sparta, beton, armaturi din otel, alte materiale metalice, cherestea, blocuri de caramida BCA, hidroizolatii, termoizolatii, tamplarie de lemn stratificat, sau aluminiu sau PVC, tencuieli si zugraveli interioare si exterioare, pardoseli piatra, ceramice si parchet, instalatii sanitare, termice, electrice, materiale ce vor fi furnizate de societati de profil.

Atat in constructia (pentru racordarea uneltelor electrice portabile, etc.) cat si in functionarea investitiei propuse (alimentare echipamente, iluminat, etc.) se va folosi energie electrica ce va fi asigurata din reteaua existenta in zona in urma bransarii la aceasta retea.

Combustibilul necesar utilajelor de lucru (motorina) va fi asigurat prin societati de profil (statii de combustibil), fara a necesita depozite temporare pe amplasament .

### Racordarea la reţelele utilitare existente în zonă

Construcţia va fi alimentată cu energie electrică din reţeaua publică de distribuţie a energiei electrice prin intermediul unui branşament tip LES la staţia de transformare din zonă.

Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă. Alimentarea cu apa rece se va face de la reteaua publica de apa potabila printr-o gospodarie de apa proprie care asigura necesarul de presiune si debit - instalatie de hidrofor. Instalatiile de canalizare a apelor uzate menajere s-au proiectat in **sistem separativ** fata de instalatia de canalizare meteorica si gravitational spre reteaua exterioara de canalizare menajera. Evacuarea apelor uzate menajere se va face la reteaua exterioara de canalizare din incinta, formata din camine de canalizare menajera si apoi vor fi canalizate si deversate catre reteaua publica de canalizare.

Apele meteorice provenite de pe suprafata parcarii exterioare cat si cele accidentale de pe suprafata parcarii subterane vor fi trecute printr-un **separator de hidrocarburi** inainte de a fi deversate in reteaua publica.

In privinta instalatiei de stingere a incendiilor, conform P118-2/2013, art 4.1 j) trebuie asigurata echiparea cu hidranti interiori pentru cladiri administrative cu aria construita mai mare de 600 mp sau cu mai mult de 4 (patru) niveluri supraterane si art 4.1 p), trebuie asigurata echiparea cu hidranti interiori pentru parcaje subterane. Presiunea necesara în instalaţie este asigurată de un grup de pompare amplasat intr-o camera special amenajata in demisolul cladirii, compus din: pompa activa, o pompă de rezervă, pompă pilot, rezervor de hidrofor, armături si elementele de automatizare.

Clădirea va fi alimentată cu căldură dintr-o centrală termică de apă caldă 60/40ºC amplasată la nivelul etajului tehnic, pe terasa, într-un spaţiu propriu, ce indeplineste toate cerintele impuse de normativele in vigoare, avand o putere termică nominala de 160 kW functionand cu gaze naturale.

În cazul în care pe amplasament se vor descoperi, cu ocazia săpăturilor, reţele tehnico-edilitare neidentificate la data elaborării proiectului, se va lua legătura cu proprietarul reţelei şi proiectantul, pentru analiza soluţiilor (protecţie, deviere, etc).

### Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Nu sunt necesare activitati speciale de refacere a amplasamentului intrucat nu exista zone afectate semnificativ de executia lucrarilor, astfel ca refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca circulatii auto / pietonale, spatii verzi, conform planului de situatie anexat.

Sistematizarea verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluţii privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitaţională. La ploi mari pot apărea torenţi. Se recomandă ca terenul să fie amenajat prin terasări, plantări de arbuşti, înierbări, şi acolo unde este posibil să se execute lucrări speciale de consolidare şi drenare. Apele pluviale de pe construcţie, se colectează în puncte de colectare a apei şi se dirijează la sol prin burlane.

Activitatile de refacere a amplasamentului presupun in principal dezafectarea lucrarilor de organizare de santier, dupa terminarea executiei, respectiv utilajele si orice echipamente mecanice se vor retrage la terminarea lucrarilor, de preferinta pe masura ce nu mai sunt utilizate, prin grija si raspunderea constructorului.

Solutiile si masurile de dezafectare nu presupun tehnologii, echipamente si conditii de protectie speciala, ci numai de tipul celor care au fost mentionate cu conditia ca ele sa fie corect realizate, controlate si receptionate in mod strict de beneficiar.

Cantitatea de sol fertil care va ramane fara utilitate locala se va depozita in locuri indicate de catre Primaria Municipiului Constanta.

### Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul pe lot se face prin drumul colector propus prin PUZ. Aceasta investitie va fi suportata de catre beneficiar.

### Resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatră de rau, nisip, lemn, ciment – folosite in constructie – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului

Solul, terenul pe care se amplaseaza constructiile reprezinta o resursa naturala neregenerabila.

Apa este o resursa folosita atat in constructie cat si in functionare.

Gazul natural va fi o resursa naturala energetica ce va fi folosita in functionarea constructiilor propuse fiind folosit la prepararea apei calde menajere si a agentului termic prin intermediul unei centrale termice.

### Metode folosite în construcţie / demolare

Sistemele constructive vor respecta standardele in vigoare.

Constructorul va respecta în organizarea procesului de lucru normele de protecţie a muncii în vigoare în România mai ales cele elaborate de Ministerul Transporturilor şi de Ministerul Muncii ce sunt specifice domeniului de activitate.

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire si in conditiile stabilite de aceasta.

Lucrarile de constructie desfasurate nu vor avea un caracter special, constand in procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare imprejmuiri, amenajare organizare de santier, lucrari amenajare teren (sapaturi, nivelari, compactari, umpluturi), montare cofraje si armaturi, betonare (fundatii, stalpi, grinzi, plansee), realizare inchideri, realizare compartimentari, montare tamplarie.

Terenul este liber de constructii, astfel ca **nu vor fi necesare lucrari de demolare pentru realizarea investitiei.**

In vederea realizarii calitatii constructiei in toate etapele de concepere, realizare, exploatare si postutilizare a acesteia, se impune aplicarea sistemului calitatii prevazut in Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii.

Sistemul calitatii se compune din:

• Reglementarile tehnice in constructii

• Calitatea produselor folosite la realizarea constructiilor

• Agremente tehnice pentru noi produse si procedee

• Verificarea proiectelor, a executiei lucrarilor si expertizarea proiectelor si constructiilor

• Conducerea si asigurarea calitatii in constructii

• Autorizarea si acreditarea laboratoarelor de analize si incercari in activitatea de constructii

• Activitatea metrologica in constructii

• Receptia constructiilor

• Comportarea in exploatare

• Postutilizarea constructiilor

• Controlul de stat al calitatii in constructii

**Asigurarea respectarii cerintelor de calitate in constructii**

*Cerinţa „A” Rezistenţa şi stabilitate*

Proiectul va fi verificat de către un verificator atestat MLPAT pentru cerinţa obligatorie “rezistenţă şi stabilitate”- exigenţa “A”.

*Cerinţa „B” Siguranţa în exploatare*

Siguranţa în exploatare se referă la siguranţa circulaţiilor, siguranţă la intruziune şi siguranţa în folosirea instalaţiilor şi echipamentelor aferente. S-au asigurat soluţii de proiectare specifice temei, repartizând funcţiunile în mod judicios în relaţie cu circulaţiile pe orizontală şi verticală, prevederi de soluţii de iluminat natural şi artificial, încălzire, ventilaţie, în funcţie de exigenţele unei locuinţe moderne. S-a asigurat orientarea optimă în funcţie de programul de arhitectură studiat.

Dimensionarea spaţiilor, golurilor şi a elementelor de construcţie s-a făcut conform cu normativele în vigoare, asigurând o exploatare în condiţii de maximă siguranţă.

Parapeţii balcoanelor şi teraselor vor fi de 90 cm înăţime de la cota finită a planseului.Pentru materialele de finisaj se vor alege numai materiale durabile, elastice şi uşor de întreţinut. Pardoselile circulaţiilor orizontale şi a celor verticale vor fi finisate cu materiale ce trebuie să împiedice alunecarea, iar pereţii nu vor prezenta proeminenţe şi asperităţi. Asigurarea exigenţei privind siguranţa în exploatare din punct de vedere al instalaţiilor sanitare se va face ţinând cont de următoarele criterii:

- conductele vor fi izolate şi protejate;

- gurile de vizitare de la ghene vor fi etanşe.

*Cerinta ,,C'' Securitate la incendiu*

Siguranţa la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanţe generaleexistente în normele în vigoare (“Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor – P 118 – 99”aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).

Gradul de rezistenţă la foc – **gradul II.**

Pentru reducerea riscului de izbucnire a incendiului s-au prevăzut măsuri de realizare şi amplasare a funcţiunilor şi elementelor componente a instalaţiei de încălzire ce pot constituifocare de incendiu. Toate elementele instalaţiei de încălzire se vor amplasa la distanţele indicate în normativul 113/1994 faţă de elementele combustibile ale construcţiei.

*Cerinta ,,D'' Igiena si sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului*

Prin activitatea sa – cladire de birouri – obiectivul propus nu elimină noxe şi substanţe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare şi în exploatare se vor respecta prevederile de protecţie a mediului prevăzute de legislaţia în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanţe nocive în aer, apa şi sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanţelor nocive sau insalubre de către instalaţiile de încălzire şi ventilare şi crearea de posibilităţi de curăţire a instalaţiilor care să împiedice apariţia şi dezvoltarea acestor substanţe.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implică asigurarea unei ambianţe termice globale şilocale atât în regim de iarnă cât şi în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calităţii aerului şi optimizarea consumurilor energetice.

Igiena evacuării gunoaielor implică soluţionarea optimă a colectării şi depozitării deşeurilormenajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

In urma functiunii de cladire de birouri rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;

- deseuri din sticla,

- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;

- deseuri menajere.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei,in containere individuale,diferentiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabilii termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

*Cerința ,,E'' Izolarea termică*

Izolație termică, hidrofugă și economia de energie.

Anvelopa clădirii este realizată cu:

-pereți din BCA (panou termoizolant) si panouri sandwich cu termoizolație la nivelul prevăzut în normele în vigoare: k terminc sub 0.71W/mp\*K

-uși și ferestre exterioare din profile PVC cu geam termopan: k termic sub 2.0W/mp\*K

-terasă cu termoizolare eficientă: k termic sub 0.34W/mp\*K

*Cerința ,,F'' Protecția împotriva zgomotului*

Măsurile pentru protectia împotriva zgomotului și vibratiilor sunt conform normativelor C125/05, GP 0001/96, P112/-89, STAS 6156-86.

*Cerinta ,,G'' Utilizarea sustenabila a sistemelor alternative de eficienta energetica ridicata*

Analiza posibilităţii utilizării sistemelor alternative de producere a energiei au fost identificate urmatoarele posibilitati de utilizare:

* elemente de iluminat exterior cu functionare pe baza panourilor solare cu celule fotovoltaice care sa functioneze impreuna cu istalatiile electrice special destinate acestui scop:

- Se recomanda ca alegerea tipo - dimensionala a elementelor de iluminat folosind energia solara ca sursa neconventionala de alimentare ca si integrarea in sistemul proiectat sa se faca numai cu consultarea proiectantilor de specialitate.

* realizarea unei fatade duble, cu rolul de ventilare a spatiului interior.
* Instalatia interioara de incalzire/racire va fi de tip bitubular inchis avand circulatie fortata prin pompare.

Consumatorii instalatiei vor fi:

- ventiloconvectoare cu 2 baterii de schimb de caldura (sistem „4 tevi”) prevazute pentru climatizarea spatiilor de birouri situate la parter si la etaje;

- centrala de tratare aer prevazuta pentru asigurarea aerului proaspat in zona de birouri;

- instalatii de incalzire cu corpuri statice/ convectoare de pardoseala/ perdea aer cald pentru spatiile comune;

Decizia de punere in practica a solutiilor prezentate apartine proprietarilor imobilului care, de comun acord cu proiectantii de specialitate pot alege tipo-dimensiunile cele mai avantajoase tehnic si economic. In functie de alegerile facute, pe baza fiselor tehnice ale echipamentelor avute in vedere se pot realiza si eventuale calcule de eficienta energetica.

Dincolo de orice alte motivatii, folosirea unor resurse neconventionale de energie, respectiv energii alternative, cu eficienta energetica dovedita, aduc avantajul incontestabil dat de consumuri energetice mai mici, dar si de cresterea valorii de piata a imobilului, inclusiv prin obtinerea unui certificat energetic cu punctaj ridicat si incadrarea intr-o clasa de eficienta energetica superioara.

### Planul de execuţie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Pe perioada executiei constructiei se va respecta cu strictete proiectul pentru obiectivul propus cat si recomandarile specifice pentru protectia mediului.

Pentru perioada de functionare si exploatare a obiectivului propus se vor lua toate masurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanti pentru mediul inconjurator conform normelor in vigoare.

Pentru etapa de refacere si utilizare post construire se vor crea plantatii de spatii verzi care sa atenueze mediul antropic conform propunerii de spatii verzi in cuantum de minim 59,61 % din suprafata terenului studiat, respectiv 715,39 mp, in conformitate cu solicitarile din *HCJ Constanta 152 din 22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa.*

### Relaţia cu alte proiecte existente sau planificate

Prin functiunea imobilului propus – **Incubator de afaceri**, proiectul propus va oferi spatiu pentru birouri, training profesional, acces la finantare si la o retea de profesionisti. Incubatorul hraneste afacerea in faza sa incipienta - de startup si furnizeaza toate instrumentele necesare, precum si sfaturi pentru antreprenorii care vor sa fie pe picioarele lor. Proiectul propus a obtinut finantare nerambursabila prin **Programul Operaţional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 - Îmbunătăţirea competitivităţii întreprinderilor mici şi mijlocii, Prioritatea de investiții 2.1 – Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri.**

### Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul, constructia se realizeaza pe teren proprietate privata. Amplasamentul se incadreaza in specificul functional al zonei, astfel nu a fost necesara studierea altor alternative de amplasament.

### Alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului

Avand in vedere functiune imobilului propus – **Incubator de afaceri,** acesta a fost dimensionat pentru a incuba pana la **30 de firme**, numar sustenabil pentru cererea din zona, astfel ca implementarea investitiei va duce la cresterea numarului de firme din zona avand in vedere si amplasamentul propus, ce se aflan in mijlocul unei zone cu un caracter de dezvoltare foarte pronuntat si rapid, oferind astfel un cadru ideal pentru dezvoltarea incubatorului. Majoritatea locuitorilor din zona sunt tineri sau familii noi, public ce este direct interesat de dezvoltarea unor afaceri de tip start-up.

Incubatorul ofera spatiu pentru birouri, training profesional, acces la finantare si la o retea de profesionisti. Incubatorul hraneste afacerea in faza sa incipienta - de startup si furnizeaza toate instrumentele necesare, precum si sfaturi pentru antreprenorii care vor sa fie pe picioarele lor.

Servicii oferite de incubatorul de afaceri:

* **Servicii de pre-incubare**
* Evaluarea potențialului ideii de afaceri, eventual potențialul inovativ
* Program de instruire – primii pasi in antreprenoriat
* Stabilirea modelului de business și spijin pentru elaborarea planului de afaceri, inclusiv a proiecțiilor financiare ale afacerii
* Sprijin privind infiintarea companiei
* **Servicii de incubare**
* Servicii administrative: recepție/ secretariat
* Servicii administrative: paza si securitate
* Servicii administative: curatenie
* Servicii administrative: restaurant
* Servicii de consultanta GDPR
* Servicii de marketing
* Consilierea managerială și cooperarea constantă a companiilor rezidente
* Training pentru dezvoltarea competenţelor în afaceri
* Training specializat in diferite domenii in functie de activitatile desfasurate de firmele incubate
* Studii de piaţă, vânzări şi marketing
* Consultanţă: pieţe şi căutare de parteneri
* Asistenţă IT şi e-business
* Consultanţă dezvoltare de noi servicii
* Consultanţă obţinere de finanţare, granturi si capital
* Fonduri Venture şi reţele de business angels
* Consultanţă recrutare de personal
* Networking
* Alte servicii de consultanta
* **Servicii de post-incubare**
* Sprijin pentru creșterea vânzărilor
* Sprijin pentru îmbunătățirea proceselor de prestarea a serviciilor
* Servicii de introducere a inovațiilor
* Networking

O alta activitate care poate apărea ca urmare a proiectului este reprezentata de **colectarea deseurilor**, care se va face la nivelul Demisolului cota intermediara intr-o camera special amenajata. Precolectarea deseurilor se va face selectiv în recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezintă un grad de siguranţă ridicat din punct de vedere sanitar şi al protecţiei mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate in europubele si colectate ulterior de serviciul de salubritate local. Aceastea sunt preluate in Demisolul cladirii - cota intermediara, in cadrul spatiului special amenajat de depozitare deseuri (depozitare temporara) pana la ridicarea de catre o firma specializata contractata, spatiu dotat cu sistem de spalare si sifon de parsoseala.

### Alte autorizaţii cerute pentru proiect

Conform Certificatului de Urbanism nr. 2006 din 11.06.2019, pe langa actul de reglementare eliberat de Agentia pentru Protectia Mediului Constanta mai sunt necesare urmatoarele avize / autorizatii:

- alimentare cu apa

- canalizare

- alimentare cu energie electrica

- telefonizare

- gaze naturale

- securitate la incendiu

- sanatatea populatiei

- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Constanta

- RCS RDS

- Aviz CNADNR

- Aviz Comisia de Circulatie

- Aviz Inspectoratul Judetean de Politie

## IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

### Planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului

Terenul este liber de constructii, astfel ca nu vor fi necesare lucrari de demolare pentru realizarea investitiei.

### Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

Nu este cazul.

### Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz

Nu este cazul.

### Metode folosite în demolare

Nu este cazul

### Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul.

### Alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor)

Nu este cazul.

## V. Descrierea amplasarii proiectului

### Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 cu completarile ulterioare;

Nu este cazul, distanta in linie dreapta de la limita terenului pana la cel mai apropiat stat vecin, Bulgaria, este de peste 53 km.

### Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Amplasamentul este în zona protejată conform OMC nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la OMC nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004 CT-I-s-B-02724, nr. crt. 365-367. Pentru proiectul propus s-a solicitat Avizul Directiei Judetene pentru Cultura Constanta.

### Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale:

* **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;**

Categoria de folosință a terenului este “**vie**“ conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 47866 din 05.04.2019.

Terenul este reglementat urbanistic conform PLANULUI URBANISTIC ZONAL aprobat conform **HCL nr. 76/2019** și aparține **ZE1 – ZONĂ DOTĂRI, SERVICII, BIROURI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE SC RAJA SA**

**UTILIZĂRI ADMISE:**

* Institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale
* servicii de sanatate (spitale, camine de batrani, policlinici, cabinete medicale)
* servicii financiar-bancare si de asigurari, posta/telecomunicatii, servicii manageriale, tehnice si profesionale (birouri)
* cercetare/dezvoltare, edituri, servicii media, centre de informare, biblioteca/mediateca, activitati asociative diverse
* servicii profesionale, hoteluri, alimentatie publica (restaurant, cofetarii, cafenele, baruri), comert, expozitii, recreere (casino, dans, cinema, centre de recreere/spa, sport in spatii acoperite)
* show-roomuri auto, spălătorii auto, activitati de manufacturare si depozitare mic-gros legate de polul tertiar
* parcari multietajate / la sol/ subterane.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI:**

* locuinte colective medii si/sau inalte in procent maximum60% din suprafata construita desfasurata a constructiei

**UTILIZĂRI INTERZISE:**

* orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati
* activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
* constructii provizorii / temporare
* depozitare en-gros
* depozitari materiale refolosibile
* platforme de precolectare a deseurilor urbane
* lucrari de sistematizare verticala de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate
* orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor de parcelele vecine sau care impiedica colectarea si evacuarea apelor meteorice
* orice alta functiune care nu este mentionata la utilizari admise si utilizari admise cu conditionari

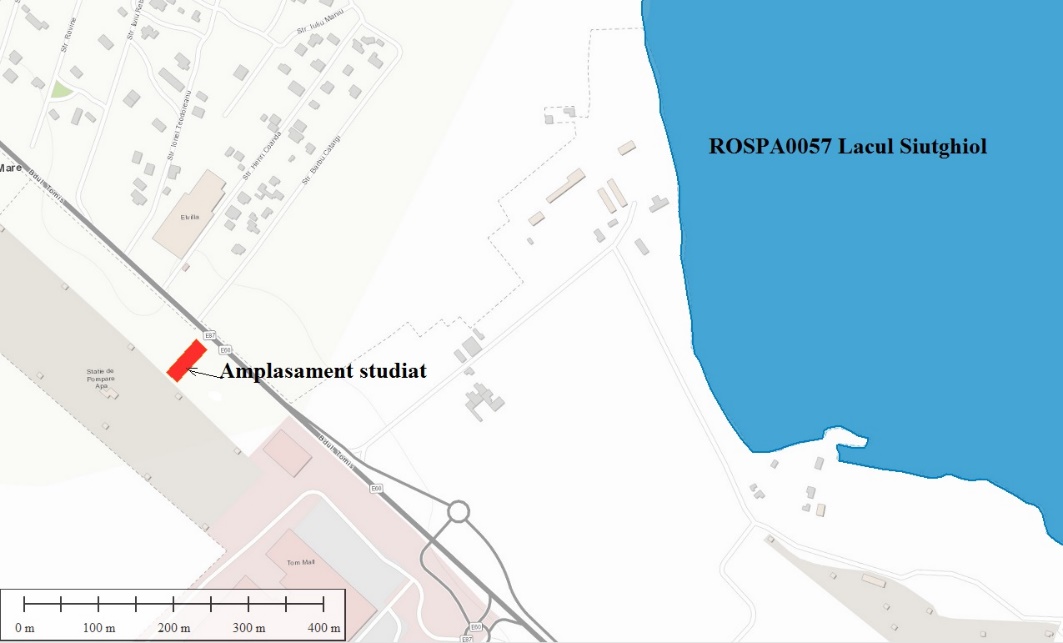
Utilizări interzise:

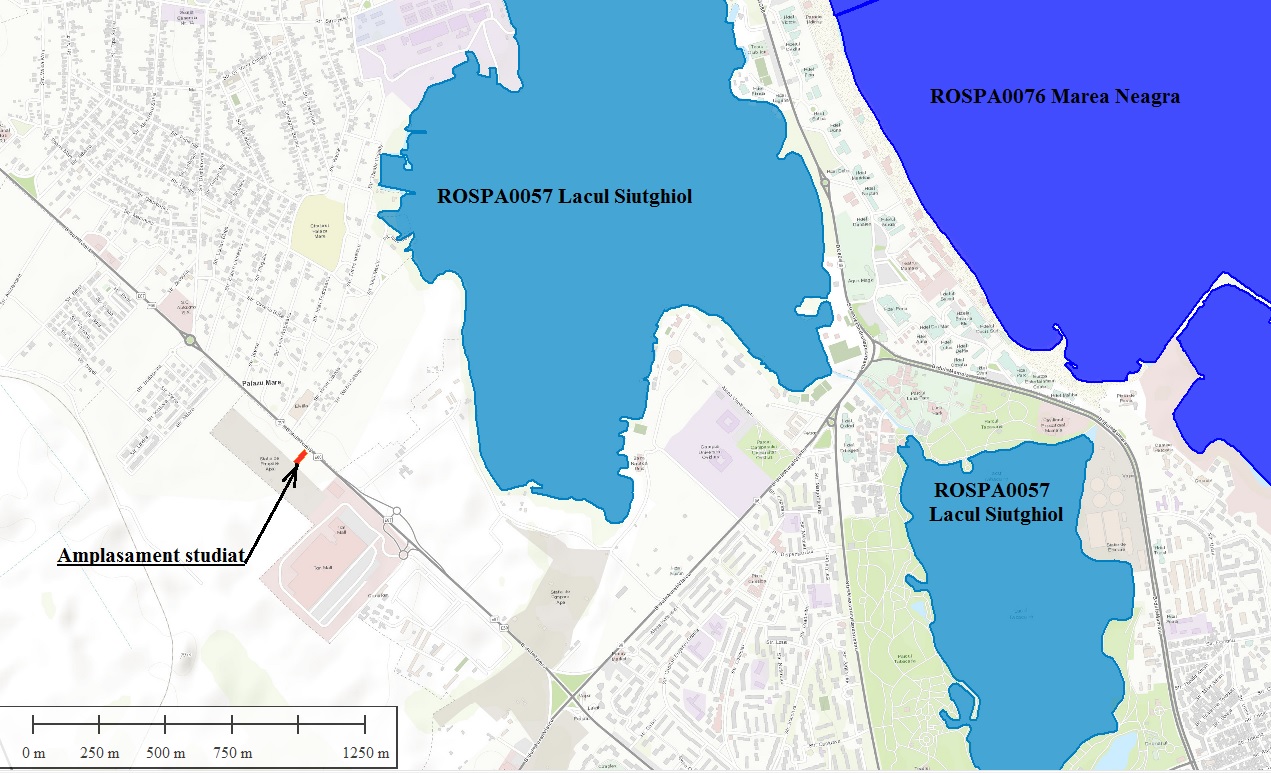
* Activități productive;
* Construcții provizorii de orice natură, cu excepția teraselor pentru cafenele, cofetării, restaurant,
* Depozitare și comerț en-gros;
* Depozitări de material refolosibil și platforme de precolectarea deșeurilor urbane vizibile din circulațiile publice;
* Depozitare de substanțe inflamabile sau toxice;
* Autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto, spălatorie;
* Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
* Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
* Orice altă funcțiune ce nu a fost menționată la articolul Utilizari admise si Utilizari admise cu conditionari.
* Interdicții de construire: exclusiv in cazul in care este necesar, cu acordul RAJA SA se admit constructii in zona de protectie cu regim sever RAJA SA, dupa cum este figurat si in planul de reglementari;
* Terenul face parte din zona de impozitare C
* **politici de zonare si de folosire a terenului;**

Zonarea şi folosirea terenului conform investitiei propuse, corespunde destinaţiei stabilite prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului incadrandu-se in **ZE1 - ZONĂ DOTĂRI, SERVICII, BIROURI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE SC RAJA SA**

* **arealele sensibile:**

Suprafata analizata este situata in afara ariilor naturale protejate, la aprox. 643 m fata de ROSPA0057 Lacul Siutghiol si la aprox. 2,5 km fata de ROSPA0076 Marea Neagra, distante masurate in linie dreapta.





*Amplasarea investitiei fata de ariile naturale protejate NATURA 2000*

### Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970

COORDONATE STEREO 1970 ALE AMPLASAMENTULUI

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. crt | N  [m] | E  [m] |
| 1 | 787989.376 | 308258.473 |
| 2 | 788029.485 | 308302.612 |
| 3 | 788044.380 | 308289.020 |
| 4 | 788004.170 | 308244.920 |

### Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Nu este cazul, constructia se realizeaza pe teren proprietate privata. Amplasamentul se incadreaza in specificul functional al zonei, astfel nu a fost necesara studierea altor alternative de amplasament.

## VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

### A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

### a. Protectia calitatii apelor

* **sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

**In perioada constructiei** proiectului, sursele de poluanti a factorului de mediu apa provenite de la organizarea de santier sunt:

* posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite in cadrul organizarii de santier
* orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafata, pe sol sau în apele subterane

In timpul desfasurarii operatiunilor in cadrul organizarii de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafata sau subterane.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In cazul afectarii calitatii apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurării lucrarilor de organizare de santier, pentru prevenirea acestui tip de poluari accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

* respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
* operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;
* dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

De asemenea depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate in spatii inchise sau acoperite.

In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii, in **perioada exploatarii** imobilului nu vor fi poluari accidentale ale apelor.

* **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**

**In perioada constructiei** nu sunt prevazute statii sau instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate, apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC-uri ecologice care se vor vidanja periodic de catre o firma specializata.

**Pe perioada de exploatare** a constructiei apa uzata menajera va fi evacuata prin racordul la rețeaua existentă din zonă. Instalatiile de canalizare a apelor uzate menajere s-au proiectat in **sistem separativ** fata de instalatia de canalizare meteorica si gravitational spre reteaua exterioara de canalizare menajera.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la reteaua exterioara de canalizare din incinta, formata din camine de canalizare menajera si apoi vor fi canalizate si deversate catre reteaua publica de canalizare.

Apele provenite din bucataria restaurantului amplasat la Parter, inainte sa intre in reteaua de canalizare, vor trece printr-un **separator de grasimi.**

Apele meteorice provenite de pe suprafata parcarii exterioare cat si cele accidentale de pe suprafata parcarii subterane vor fi trecute printr-un **separator de hidrocarburi** inainte de a fi deversate in reteaua publica.

Instalatia interioara de canalizare meteorica va fi complet separata de cea menajera.

Instalatiile de canalizare a apelor meteorice de pe terasa vor asigura preluarea apelor provenite din precipitatii atmosferice sau topirea zapezii prin receptori de terasa, coloane si apoi colectate in rezervorul de ape gri din demisol.

In cazul in care rezervorul de ape gri este plin, apa pluviala este canalizata in reteaua publica.

### b. Protectia aerului

* **sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri;**

**In perioada de constructie**, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare.

Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie – în special TSP şi fractiunea PM10.

O proportie insemnata lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a cimentului/asfaltului si a celorlalte materiale, precum sapaturi (excavari), umpluturi (descarcare material, imprastiere, compactare), lucrari de infrastructura.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului.

In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NOx), compusi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH4), oxizi de carbon (CO, CO2), amoniac (NH3), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO2), particule si hidrocarburi.

Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile.

Dispunerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de constructie vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de constructie în cantitătile strict necesare şi în etapele planificate, evitandu-se astfel depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier si supraincarcarea santierului cu materiale.

**Pe perioada de exploatare** a imobilului o sursa de poluare a aerului poate fi considerata centrala termica ce functioneaza cu gaze naturale pentru producerea agentului termic.

Prin functiunea propusa in cadrul imobilului – **cladire de birouri cu destinatia de Incubator de afaceri** - nu se va produce un impact asupra factorului de mediu aer.

* **instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.**

**In perioada de executie** a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. In cazul depozitarii temporare de materiale pulverulente, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului.

Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale, depozitarea materialului efectuandu-se in zone special amenajate.

De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane cu bene / containere adecvate tipului de material transportat, etc.

Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile. Praful ce rezulta in urma lucrarilor de executie va fi impiedicat sa se propage cu ajutorul **plaselor antipraf** ce se monteaza la exteriorul schelelor, pe toata inaltimea imobilului propus.

Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, evitandu-se suprafetele nepavate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer.

Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

Pentru reducerea emisiilor de gaze de eşapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la construcţia motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor.

Este important ca in pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate.

Organizarea judicioasa a activitatilor de constructie, cu respectarea programului planificat si actualizarea dupa caz a acestuia functie de situatiile specifice aparute va permite fluidizarea circulatiei si evitarea de supra-aglomerari de mijloace de transport si utilaje in organizarea de santier.

Avand in vedere masurile prezentate anterior, nu se estimează a fi necesare instalaţii pentru controlul emisiilor in cadrul organizarii de şantier.

**Pe perioada de exploatare** a imobilului, pentru centralela termica, se va utiliza kit de evacuare agrementat conform normelor in vigoare.

Prin folosirea sistemului de parcare inteligent se va reduce nivelul noxelor produse de autoturismele din parcare prin reducerea timpului de folosire a motoarelor autovehiculelor, in timpul parcarii autoturismului motoarele fiind oprite. Parcarea inteligenta foloseste o platforma rotativa pentru parcarea automata a autoturismelor.

Evacuarea fumului produs pe timpul unui posibil incendiu in parcajul subteran se va realiza mecanic, conform prevederilor din Normativul NP 127-2009 prin guri de evacuare a fumului dispuse la partea superioara si guri de admisie la partea inferioara, asigurandu-se un debit de extractie a fumului de 900 mc/h pentru fiecare autoturism, parcajul nefiind dotat cu sprinklere. Se utilizeaza o instalatie comuna pentru evacuarea fumului si pentru evacuarea noxelor din spatiul parcajului subteran

### c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

* **sursele de zgomot si de vibratii;**

**In etapa de constructie,** principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si de la mijloacele de transport care tranziteaza incinta.

Sursele de zgomot sunt reprezentate de:

* traficul vehiculelor grele - zgomotul generat de traficul greu include atat zgomotul produs de motoare si esapament cat si zgomotul produs de pneurile acestora la rularea pe drumurile de acces catre amplasamente
* operarea utilajelor - zgomotul generat de aceste utilaje va include atat zgomotul generat de motoare, zgomotul de activitatile propriu-zise de constructie cat si de alarmele de protectie ale acestor utilaje.
* manevrarea utilajelor in amplasament, operatiile de incarcare / descarcare – toate acestea vor fi insotite de emisii sonore specifice
* zgomotul produs de diverse unelte / echipamente
* functionarea defectuoasa a utilajelor / mijloacelor de transport / echipamentelor
* aprovizionarea cu materiale
* circulatia ingreunata a utilajelor / mijloacelor de transport in cazul drumurilor degradate
* fondul natural

Zgomotele si vibratiile se produc în situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.

Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele impuse.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa nu afecteze vecinatatile.

**In timpul operarii**, avand in vedere natura proiectului, zgomotul produs va fi compus din zgomotul produs de traficul aferent, avand in vedere si vecinatatea cu DN2A (B-dl Tomis) si din zgomotul de fond al obiectivului. Sursele de zgomot in cazul obiectivului sunt cele produse de intensificarea traficului in zona, pornirea/oprirea si functionarea motoarelor autovehiculelor. Activitatea Incubatorului de afaceri nu presupune o sursa de zgomot suplimentara fata de cea prezentata deja.

* **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.**

Măsurile pentru protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor sunt conform normativelor C125/05, GP 0001/96, P112/-89, STAS 6156-86.

**In timpul constructiei**, reducerea riscurilor generate de expunerea la zgomot trebuie sa se bazeze pe principiile generale de prevenire prevazute de legislatia nationala care transpune Directiva 89/391/CEE, luand in considerare mai ales urmatoarele:

* alegerea unor echipamente de munca adecvate, care sa emita tinand seama de natura activitatii desfasurate, cel mai mic nivel de zgomot posibil;
* proiectarea si amplasarea locurilor de munca si a posturilor de lucru;
* informarea si instruirea personalului privind utilizarea corecta a echipamentelor de lucru in scopul reducerii expunerii minime la zgomot
* mijloace tehnice pentru reducerea zgomotului aerian, cum ar fi ecrane, carcase, captuseli fonoabsorbante, precum si reducerea zgomotului structural prin amortizare sau prin izolare;
* organizarea muncii astfel incat sa se reduca zgomotul prin limitarea duratei si intensitatii expunerii prin stabilirea unor pauze suficiente de odihna in timpul programului de lucru;
* utilajele vor trebui sa fie dotate cu amortizoare de zgomot, captatoare de zgomot, difuzoare si amortizoare pentru ventilatoare;
* lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor din zonele cele mai apropiate.
* este important ca in pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate

Zgomotul datorat activitatilor de constructie poate afecta functiunile invecinate daca nu se respecta normele de protectia muncii, orele legale de liniste, calitatea utilajelor sau masurile de reducere a zgomotului.

Se va respecta programul agreat de administratia locala in desfasurarea lucrarilor de constructie pentru a nu deranja zonele imediat invecinate.

**In timpul exploatarii**, nu vor fi necesare amenajari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor, avand in vedere functiunea propusa proiectul respectand cerinta F – Protectia impotriva zgomotului.

In situatia unei exploatari normale zgomotele si vibratiile se incadreaza in limitele impuse de legislatia in vigoare.

### d. Protectia impotriva radiatiilor

* **sursele de radiatii**

In perioada de realizare a investitiei propuse dar si in perioada de functionare, investitia nu este generatoare de radiatii ionizante.

* **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor**

Nu sunt necesare amenajari si dotari pentru protectia impotriva radiatiilor deoarece investitia nu este generatoare de radiatii ionizante.

### e. Protectia solului si a subsolului

* **sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime;**

**In cadrul lucrarilor de constructii/montaj** desfasurate se manifesta un impact fizic asupra solului/subsolului ce consta in lucrarile de terasamente ce urmeaza a fi efectuate (excavare, nivelare, compactare) pentru infrastructura si retelele aferente.

Impactul asupra solului/subsolului se poate produce ca urmare a aparitiei unor posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti, carburanti sau substante chimice, datorita functionarii utilajelor si mijloacelor de transport folosite in cadrul organizarii de santier.

De asemenea, gospodarirea incorecta a deseurilor poate duce la poluarea solului, subsolului si apelor freatice.

Cand se realizeaza decopertarea stratului fertil si depozitarea lui partiala, se scoate din circuitul natural, o cantitate de elemente nutritive. Insa, cea mai mare parte a acestora va fi reintegrata acestui circuit, pe masura ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologica a teritoriului, inclusiv a invelisului de sol, acolo unde aceasta se va preta.

**In perioada de exploatare** nu se estimeaza un impact asupra factorului de mediu sol/subsol, avand in vedere functiunea propusa – **cladire de birouri cu destinatia de incubator de afaceri**, precum si solutiile tehnice adoptate pentru evacuarea apelor menajere si pluviale, a deseurilor de pe amplasament.

* **lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.**

Masurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt prezentate in continuare:

* este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale (pe sol)
* spalarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni
* utilajele si mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitand suprafetele nepavate
* utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cât şi pentru minimizarea emisiilor în atmosfera
* depozitarea materialelor in cadrul organizarii de santier trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala
* operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)
* reparatiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc organizarea de santier se fac în locuri special amenajate cu platforme betonate

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme specializate.

In cazul respectarii tehnologiilor de executie a lucrarilor factorul „sol” si „subsol” nu va fi afectat de poluare.

Ca urmare a soluţiilor tehnice prevazute, privind evacuarea apelor menajere si pluviale, se apreciază ca nu vor fi poluari ale factorilor de mediu care sa afecteze solul si subsolul zonei, astfel nu se estimeaza un impact asupra solului si subsolului cauzat de lucrarile propuse.

### f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

* **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Impactul direct asupra biodiversitatii se va resimti doar in etapa de constructie. Singurele surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea in timpul lucrarilor de constructie sunt zgomotul si emisiile de praf, acestea avand insa un caracter temporar si vor disparea odata cu incetarea activitatilor de santier.

Insa, avand in vedere structura si compozitia vegetatiei de pe amplasament si vecinatate, absenta elementelor de interes conservativ si al speciilor protejate, amploarea redusa a lucrarilor de constructie atat la scara temporala cat si spatiala, impactul asupra florei si vegetaiei poate fi considerat nesemnificativ.

Impactul asupra vegetatiei si faunei poate fi resimtit in perioada executarii lucrarilor, datorita cresterii cantitatilor de pulberi sedimentale ce pot avea usoare implicatii asupra vegetatiei din vecinatatea amplasamentului.

In momentul amenajarii de spatii verzi, activitatea microorganismelor din sol se va reface.

Trebuie avuta in vedere depozitarea separata a solului fertil decopertat ce poate fi reutilizat fata de restul solului excavat.

**In timpul exploatarii,** nu va exista niciun impact negativ asupra biodiversitatii, natura activitatii si amplasarea obiectivului exclude posibilitatea afectarii faunei si florei terestre. Se recomanda ca la amenajarea spatiilor verzi, sa se foloseasca specii de plante autohtone (specifice zonei).

* **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.**

Nu este cazul.

### g. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

* **identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;**

**In timpul constructiei,** impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al conditiilor de viata se poate lua in considerare ca urmare a zgomotului produs de intensificarea activitatii in zona si de desfasurarea efectiva a lucrarilor de constructii-montaj.

Amplasamentul este în zona protejată conform OMC nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la OMC nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004 CT-I-s-B-02724, nr. crt. 365-367. Pentru proiectul propus s-a solicitat Avizul Directiei Judetene pentru Cultura Constanta.

Terenul se afla in proximitatea incintei R.A.J.A., fapt ce conduce la imposibilitatea edificarii de constructii pe o suprafata de 307,00mp, aceasta intrand in zona de protectie in regim sever R.A.J.A.

In acelasi timp, in eventualitatea reconfigurarii profilului stradal al drumului de exploatare existent (De 358) ce delimiteaza terenul pe latura estica, pentru a permite crearea unei amprize de 10,00m (drum de categoria a III-a cf. propunerii din P.U.Z. Palazul Mare) se va proceda la retragerea fata de axul existent al drumului cu 5,00m, conducand la imposibilitatea edificarii pe o suprafata de 201,00mp. Acest lucru generează amplasarea clădirii pe aliniamentul nou format cu drumul de categoria a III – a propus, conform figurii de amplasare parcelă pe colt din PUZ Palazu mare.

Totodata, datorita subtraversarii terenului de o serie de conducte de apa menajera, pe zona nordica a acestuia, se vor ține cont de retragerile menționate in avizul Raja.

**In timpul exploatarii**, impactul se va manifesta prin intensificarea traficului in zona.

* **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.**

**Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor din zonele cele mai apropiate.**

Pe perioada executiei lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru protectia asezarilor umane astfel incat populatia din zona sa nu fie afectata, in ceea ce priveste zgomotul si pulberile.

**Nivelul pulberilor sedimentabile** va fi redus prin stropirea permanenta a fronturilor de lucru. Praful ce rezulta in urma lucrarilor de executie va fi impiedicat sa se propage cu ajutorul **plaselor antipraf** ce se monteaza la exteriorul schelelor, pe toata inaltimea imobilului propus.

**In timpul exploatarii**, prin masurile de fonoizolare adoptate constructiv (conform normativelor C125/05, GP 0001/96, P112/-89, STAS 6156-86) se va asigura un nivel optim de zgomot.

Se recomanda folosirea de echipamente garantate de producator privitor la intensitatea zgomotelor produse.

S-au asigurat soluţii de proiectare specifice temei, repartizând funcţiunile în mod judicios în relaţie cu circulaţiile pe orizontală şi verticală, prevederi de soluţii de iluminat natural şi artificial, încălzire, ventilaţie, în funcţie de exigenţele unei cladiri de birouri moderne. S-a asigurat orientarea optimă în funcţie de programul de arhitectură studiat.

Dimensionarea spaţiilor, golurilor şi a elementelor de construcţie s-a făcut conform cu normativele în vigoare, asigurând o exploatare în condiţii de maximă siguranţă.

### h. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea

* **lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate;**

**In perioada lucrarilor de constructie**, majoritatea deşeurilor de construcţie vor fi deşeuri inerte, astfel, în condiţiile gestionării conforme cu cerinţele legale şi aplicării de măsuri de minimizare / eliminare vor avea un impact relativ redus asupra mediului.

Impactul asociat deşeurilor de construcţie se manifesta astfel:

* + impactul vizual – se disipează în ansamblul general al şantierului de construcţii
  + impactul eventual daca depozitarea temporară a deşeurilor de construcţii nu se va face direct în recipienţi speciali sau nu este posibilă containerizarea

In continuare sunt prezentate principalele tipuri de deşeuri ce pot fi generate în etapa de construcţie/montaj (inclusiv starea deseului: solid, lichid, semisolid) şi opţiunile de gestionare – posibil valorificabil şi/sau posibil de eliminat:

| **Denumirea deşeului** | **Codul deşeului – conf. HG 856/2002** | **Cantitatea** | **Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS** | **Opţiuni de gestionare** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Posibil valorificabil** | **Posibil de eliminat** |
| Beton | 17 01 01 | 50 kg | S | X |  |
| Fier şi otel | 17 04 05 | 50 kg | S | X |  |
| Amestecuri metalice | 17 04 07 | 50 kg | S | X |  |
| Deşeuri de lemn | 17 02 01 | 150 kg | S | X |  |
| Materiale plastice | 17 02 03 | 30 kg | S | X |  |
| Pământ fertil şi roci rezultate din săpăturile pentru fundaţii, drumuri si platforme, camine colectoare, vane, trasee electrice, etc. | 17 05 05 | 15 mc | S | X | X |
| Uleiuri de ungere uzate din categoriile:   * Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie şi de ungere * Alte uleiuri de motor, de transmisie şi de ungere | 13 02 05\*  13 02 08\* | 1l  1l | L | X | X |
| Ambalaje de hartie şi carton | 15 01 01 | 75 kg | S | X |  |
| Ambalaje de materiale plastice | 15 01 02 | 50 kg | S | X |  |
| Hartie/carton | 20 01 01 | 15 kg | S | X |  |
| Deseuri de sticla | 20 01 02 | 25 kg | S | X |  |
| Materiale plastice | 20 01 39 | 15 kg | S | X |  |
| Metale | 20 01 40 | 100 kg | S | X |  |
| Deşeuri municipale amestecate - deseuri menajere generate activitatea personalului | 20 03 01 | 0,10 mc/zi | S |  | X |

Deseurile marcate cu \* sunt deseuri periculoase care prezinta una sau mai multe proprietati periculoase mentionate în ANEXA Nr. 4 - Proprietati ale deşeurilor care fac ca acestea sa fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deşeurilor.

**In timpul exploatarii,** avand in vedere specificul activitatii ce se va desfasura pe amplasament, deseurile rezultate vor fi reprezentate in principal de deseuri municipale si asimilabile acestora:

* deseuri menajere - deseuri municipale amestecate - 20 03 01 – 0,20 mc/zi
* deseuri de ambalaje:
* 15 01 01 ambalaje de hârtie si carton – 100 kg/an
* 15 01 02 ambalaje de materiale plastice – 100 kg/an
* 15 01 04 ambalaje metalice – 50 kg/an
* 15 01 07 ambalaje de sticla – 50 kg/an
* 20 01 01 deseuri de hartie si carton – 500 kg/an
* 16 02 14 echipamente casate, altele decât cele specificate de la 16 02 09 la 16 02 13 - 150 kg/an
* **programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate;**

Activitatile desfasurate trebuie sa tina cont intotdeauna de o ierarhie a optiunilor de gestionare a deseurilor:

* prevenire/reducere;
* reutilizare;
* reciclare;
* valorificare energetica;
* eliminare/depozitare.

Operatorii ecomonici care genereaza deseuri in urma activitatii de productie, conform legislatiei actuale sunt obligati sa intocmeasca si sa implementeze un program de prevenire si reducere a cantitatilor de deseurilor generate din activitate si sa adopte masuri de reduce a periculozitatii deseurilor.

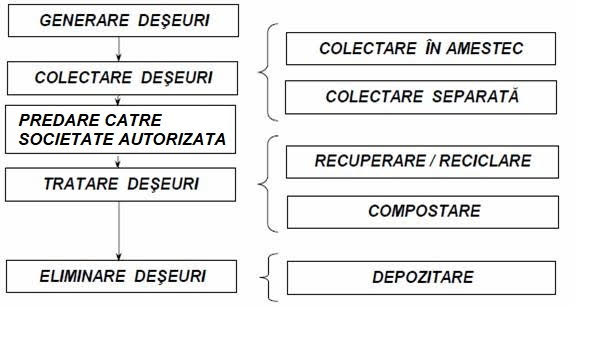
Prima optiune este prevenirea producerii de deseuri prin alegerea, inca din faza de proiectare, a celor mai bune tehnologii. Nu intodeauna se poate evita producerea deseurilor. Trebuie luate masuri de minimizare a cantitatilor de deseuri generate. Acest lucru se va face prin: prin reutilzare, reciclare si valorificare energetica. Reducerea cantitatii de deseuri se poate face si prin colectarea selectiva a deseurilor in vederea valorificarii acestora.

Reutilizarea: vor fi luate masuri de reutilizare a tuturor deseurilor reciclabile, se va proceda la colectarea selectiva a deseurilor, vor fi reutilizate ambalajele de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul produselor, vor fi reutilizate pungile de plastic sau vor fi inlocuite cu sacose din materiale textile.

Reciclare: deseurile vor fi colectate selectiv si predate in vederea reciclarii firmelor specializate si se va asigura ca deseurile de ambalaj sa fie curate si uscate, deoarece instalatiile de sortare si procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi ingreunat.

Valorificare energetica: predarea deseurilor pretabile societatilor specializate in valorificare energetica in detrimentul depozitarii.

Eliminarea/depozitarea sa fie ultima optiune aleasa, atunci cand celelalte au fost epuizate.



*Schema flux deseuri*

* **planul de gestionare a deseurilor.**

Prevederile legale aplicabile sunt conforme cu cerinţele Legii 211/2011 privind regimul deşeurilor şi a legislaţiei speciale şi subsecvente aplicabile pentru categorii de deşeuri şi pentru operaţiunile cu deşeurile.

Toate categoriile de deseuri sunt depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipiente de plastic/metal/saci etc, etichetate corespunzator codului deseului. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incediu, mirosuri etc. pentru vecinatati.

Deseurile periculoase se stocheaza in recipiente metalice, rezistente la soc mecanic si termic, inchise etas, spatiul de depozitare respectiv sa fie prevazut cu dotari pentru prevenirea si reducerea poluarilor accidentale.

Pământul se precolectează în containere sau se depoziteaza pe amplasament (conform precizarilor din Autorizatia de Construire) si va fi transportat de un operatorul autorizat sau se va folosi la umpluturi.

Substantele reziduale-fecaloide din WC-ul ecologic, se vor fi vidanja periodic de catre o firma specializata pe perioada executiei lucrarilor de construire.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea şi depozitarea în condiţii corespunzătoare a deşeurilor generate **în perioada de realizare a proiectului** şi de a se asigura că operaţiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate, autorizate si reglementate din punct de vedere al protectiei mediului pentru desfasurarea acestor tipuri de activitati.

Se vor contracta de catre prestator firme specializate şi autorizate pentru preluarea deşeurilor de construcţii reciclabile şi prelucrarea acestora, respectiv pentru eliminarea deşeurilor nereciclabile in depozite de deşeuri inerte sau de deşeuri periculoase.

Transportul deseurilor se realizeaza numai de catre operatori economici care detin autorizatie de mediu conform legislatiei in vigoare pentru activitatile de colectare/stocare temporara/tratare/valorificare/eliminare privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.

La predarea deseurilor se solicita si sunt pastrate conform legislatiei, formularele doveditoare privind trasabilitatea deseurilor periculoase sau nepericuloase.

**In perioada de functionare**, **precolectarea deseurilor** se va face selectiv în recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezintă un grad de siguranţă ridicat din punct de vedere sanitar şi al protecţiei mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate in europubele si colectate ulterior de serviciul de salubritate local. Aceastea sunt preluate in Demisolul cladirii - cota intermediara in cadrul spatiului special amenajat de depozitare deseuri (depozitare temporara) pana la ridicarea de catre o firma specializata contractata, dotata cu sistem de spalare si sifon de parsoseala.

### i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

* **substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;**

**Pe perioada executiei constructiei** nu se vor produce substante si preparate chimice periculoase pe amplasamentul proiectului.

Operatiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele si mijloacele de transport din cadrul organizarii de santier se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate.

Alimentarea cu combustibil, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate.

**Pe perioada de exploatare** a obiectivului de fata nu se vor produce deseuri periculoase si nu se vor folosi substante si preparate chimice periculoase, tinand cont de functiunea propusa a imobilului – Cladire de birouri – Incubator de afaceri.

* **modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.**

Nu este cazul, pe amplasamentul proiectului nu se vor produce deseuri periculoase si nu se vor folosi substante si preparate chimice periculoase, nici in perioada de construire a proiectului si nici in perioada de exploatare a acestuia, astfel ca nu vor fi necesare masuri de asigurare a conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

### B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii.

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatră de rau, nisip, lemn, ciment – folosite in constructie – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului

Solul, terenul pe care se amplaseaza constructiile reprezinta o resursa naturala neregenerabila. Solul rezultat din excavatie se va folosi la umpluturi. Cantitatea de sol fertil care va ramane fara utilitate locala se va depozita in locuri indicate de catre Primaria Mun. Constanta.

Apa este o resursa folosita atat in constructie cat si in functionare si va fi asigurata din reteaua existenta in zona.

Gazul natural va fi o resursa naturala energetica ce va fi folosita in functionarea constructiei propuse fiind folosit la prepararea agentului termic prin intermediul centralei termice.

Avand in vedere structura si compozitia vegetatiei de pe amplasament, absenta elementelor de interes conservativ si a speciilor protejate, si amploarea redusa a lucrarilor de constructie atat la scara spatiala cat si temporala, impactul lucrarilor asupra florei si vegetatiei poate fi considerat nesemnificativ.

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

* **impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);**

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp - pe perioada normata a Autorizatiei de Construire.

Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe santier se va produce local si temporar.

**Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor din vecinatatea proiectului.**

In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.

Amplasamentul se afla in afara ariei naturale protejate ROSPA0057 Lacul Siutghiol la peste 643 m fata de aceasta.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare.

De asemenea, impactul asupra solului, subsolului si apelor subetrane se poate manifesta si ca urmare a producerii unor situatii accidentale, datorita unor scurgeri de combustibili sau lubrifianti utilizati in functionarea mijloacelor de transport / utilajelor.

In timpul operarii, avand in vedere natura proiectului si functiunea propusa, nu vor exista surse de zgomot.

La nivelul constructiei, prin masurile de fonoizolare adoptate constructiv se va asigura un nivel optim de zgomot. Izolarea se realizeaza in functie de tipul încaperilor si a pardoselilor utilizate în conformitate cu normativul C 125 - "Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice în cladiri".

Igiena evacuării deseurilor, a colectării şi depozitării deşeurilor menajere este executată astfel încât sănătatea oamenilor sa nu fie periclitată.

Detalii suplimentare privitor la impactul proiectului asupra factorilor de mediu se regasesc la capitolul *VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informaţiilor disponibile*.

* **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)**

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona organizarii de santier.

* **magnitudinea si complexitatea impactului**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior impactul nu este unul major ci in limite admisibile.

* **probabilitatea impactului**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusa in conditiile respectarii datelor de proiect si recomandarilor din actele de reglementare.

* **durata, frecventa si reversibilitatea impactului**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta ca impactul asupra mediului este unul temporar, pe durata executiei lucrarilor.

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

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul *VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile*, masurile ce se vor aplica sunt specifice fiecarui factor de mediu in parte

* **natura transfrontiera a impactului.**

Nu este cazul dat fiind natura proiectului si distanta fata de cea mai apropiata frontiera – peste 53 km fata de granita cu Bulgaria.

## VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

* **dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona**

**Pe perioada executiei constructiei** se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta agentiei de protectia mediului conform solicitarilor acesteia.

Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente organizarii de santier.

De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

* depozitarea corecta a deseurilor
* functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise
* curatirea rotilor mijloacelor de transport la iesirea din organizarea de santier pentru a nu produce disconfort pe drumurile publice
* in cazul depozitarii temporare de materiale pulverulente, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului
* restul masurilor de protectie prezentate in cadrul prezentului Memoriu de prezentare

**In perioada de exploatare,** conform functiunii propuse, se vor dispune pentru evacuarea centralei termice, kituri de evacuare agrementate conform normelor in vigoare.

Prin folosirea unui sistem de parcare inteligent se va reduce nivelul noxelor produse de autoturismele din parcare prin reducerea timpului de folosire a motoarelor autovehiculelor.

Evacuarea fumului produs pe timpul unui posibil incendiu in parcajul subteran se va realiza mecanic, prin guri de evacuare a fumului dispuse la partea superioara si guri de admisie la partea inferioara. Se utilizeaza o instalatie comuna pentru evacuarea fumului si pentru evacuarea noxelor din spatiul parcajului subteran.

## IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

*A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele).*

Pentru proiectul propus nu este necesar ca lucrarile de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia Uniunii Europene.

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

Proiectul propus a obtinut finantare nerambursabila prin **Programul Operaţional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 - Îmbunătăţirea competitivităţii întreprinderilor mici şi mijlocii, Prioritatea de investiții 2.1 – Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri.**

## X. Lucrari necesare organizarii de santier

### Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Pe perioada executarii constructiei se vor lua masuri de limitare a propagarii materialelor de constructii, prin imprejmuirea terenului pe limitele de proprietate.

In interiorul limitei de proprietate se va amplasa pe perioada executarii constructiei un WC ecologic, care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In interiorul limitei de proprietate se vor amplasa pubele pentru depozitarea deseurilor rezultate din procesul de constructie.

Racordul la utilitati in cadrul organizarii de santier, pentru alimentare cu apa si alimentare cu energie electrica se va face din retelele de utilitati existente in zona, conform indicatiilor avizelor.

### Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier se va realiza in **interiorul limitei de proprietate a terenului studiat**, fara a afecta proprietatile vecine si retelele edilitare existente.

### Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier nu este semnificativ, deoarece organizarea se va desfasura pe perioada premergatoare executarii noii constructii si implica imprejmuirea terenului pentru a evita raspandirea materialelor de constructii pe terenurile vecine, pozitionarea unui grup sanitar ecologic, cat si amplasarea unor pubele pentru depozitarea deseurilor rezultate din procesul constructiv.

In perioada lucrarilor de organizare de santier, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici).

La capitolul VI a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu in perioada constructiei proiectului.

### Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;

Nu este cazul, deoarece utilajele si mijloacele de transport cu care se vor realiza lucrarile in cadrul organizarii de santier vor fi omologate conform normelor in vigoare.

### Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier, care vor fi depozitate in pubele, fiind interzisa depozitarea deseurilor direct pe sol.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea şi depozitarea în condiţii corespunzătoare a deşeurilor generate în perioada de realizare a proiectului şi de a se asigura că operaţiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate şi autorizate.

Organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri care vor fi utilizate in caz de nevoie.

Imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

* Legea 319/2006 privind protecţia muncii
* HGR 1425/2006 - Norme generale de protecţia muncii
* Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecţia şi igiena muncii în construcţii
* Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălţime
* Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecţie individuală
* Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994
* Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrării.

## 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

* **lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;**

Dupa încheierea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiei tehnice.

La incetarea activitatii, obiectivul va fi dezafectat, dupa terminarea lucrarilor terenul va fi readus la starea initiala si la categoria de folosinta initiala pe baza unui proiect tehnic.

Se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea şi repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările şi completările ulterioare.

* **aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Pentru a evita poluarile accidentale se vor lua urmatoarele masuri:

* controlul strict al personalului muncitor privind disciplina în santier: instructajul periodic, echipamentul de protectie, etc.;
* verificarea înainte de intrarea în lucru a utilajelor, mijloacelor de transport;
* verificarea indicatoarelor de interzicere a accesului în anumite zone, a placutelor indicatoare cu însemne de pericol – unde este cazul;
* realizarea de împrejmuiri, semnalizari si alte avertizari pentru a delimita zonele de lucru;
* controlul si restrictionarea accesului persoanelor în santier;
* întocmirea unui plan de interventii în caz de situatii neprevazute sau a unor fenomene meteorologice extreme (precipitatii abundente, furtuni); planul va prevedea în special masurile de alertare, informare, solutii pentru minimizarea efectelor.

Aceste masuri vor fi mentionate în contractul de executie a lucrarilor de constructii proiectate, cu respectarea legislatiei românesti privind Securitatea si Sanatatea Muncii, Paza contra incendiilor, Paza si Protectia Civila, Regimul deseurilor si altele. De asemenea se vor respecta prevederile Proiectelor de executie, a Caietelor de sarcini, a Legilor si normativelor privind calitatea în constructii.

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se aduc la amplasament diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul, in acest caz recomandandu-se utilizarea de material absorbant pentru interventia prompta.

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

Eventuala dezafectare/demolare a constructiei consta în executarea urmatoarelor lucrari:

* dezmembrarea constructiei, cu recuperarea si valorificarea materialelor refolosibile;
* demolarea fundatiilor si utilizarea betonului pentru diferite amenajari (de ex.: drumuri, umpluturi, etc.);
* recuperarea si valorificarea cablurilor electrice;
* umplerea fundatiilor si refacerea covorului vegetal.

Volumul de lucrari necesare a fi executate la închidere genereaza modificari fizice în amplasament; impactul va fi redus pentru a nu afecta semnificativ zona.

Dezafectarea, postutilizarea si refacerea amplasamentului se va face conform normativelor în vigoare.

Datorita faptului ca sunt probabilitati reduse ca in timpul exploatarii sa se produca o poluare a solului sau a subsolului, a apelor de suprafata, refacerea amplasamentului dupa încetarea activitatii va consta doar în eliminarea materialelor de constructie care în momentul respectiv vor deveni deseuri sau deseuri reciclabile.

* **modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

In principal aceste modalitati implica, dupa dezmembrarea / demolarea constructiei, aducerea terenului la starea initiala prin realizarea de umpluturi, aducerea terenului la cote asemanatoare cu terenurile invecinate si refacerea covorului vegetal. Insa, aceste modalităţi se vor stabili clar la momentul luării deciziei privind desfiinţarea obiectivului in vederea utilizarii ulterioare a terenului si se vor face pe baza de proiect.

## XII. Anexe - piese desenate

Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie anexe ale Certificatului de Urbanism au fost depuse la Agentia pentru Protectia Mediului Constanta odata cu depunerea initiala a dosarului de solicitare a Acordului de Mediu.

Anexam si urmatoarele:

* Plan de incadrare
* Plan de situatie
* Plan Demisol – cota intermediara
* Plan Demisol – cota 5,45 m
* Plan Parter

La solicitarea autoritatii de protectia mediului se pot transmite si alte planuri insa aceastea s-au considerat a fi relevante pentru proiectul propus.

## XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele

### a) descrierea succintă a proiectului şi distanta fata de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului

### b) Numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar

### c) Prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului;

### d) Justificarea dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar

### e) estimarea impactului potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar

### f) Alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare.

Nu este cazul, proiectul este amplasat in afara ariilor naturale protejate de inters comunitar si nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007.

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

Proiectul propus nu se realizeaza pe ape si nici nu are legatura cu apele.

## XV. Criterii de selecție pentru stabilirea necesităţii efectuării evaluării impactului asupra mediului prevazute in anexa 3 la legea 292/2018

**1. Caracteristicile proiectelor**

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special în ceea ce privește:

1. dimensiunea și concepția întregului proiect;

Beneficiarul investiției dorește **construirea unui imobil nou** cu destinatia de **incubator de afaceri** avand un regim de inaltime **D+P+Mez+6E**, ce urmeaza a fi realizat pe fonduri europene cu măsura POR 2.1.B. Considerând constrângerile generate de factorii din mediul extern : subtraversarea de către echipamente publice, situarea în zona de protecție R.A.J.A. și posibiliteatea lărgirii amprizei și refacerii profilului stradal al drumului de exploatare De 358 ce mărgineste terenul pe latura estică, constructia cladirii de birouri cu destinatia de incubator de afaceri propune amplasarea pe limita vestica de proprietate, pentru a genera un regim de amplasare insiruit / cuplat.

Un front continuu astfel creat, într-o zonă ce conține cele mai importante nuclee strategice de dezvoltate a municipiului, situate in afara zonei centrale, poate sustine adecvat caracterul zonei echilibrandu-l din punct de vedere functional si estetic.

Nivelurile vor adăposti următoarele funcțiuni:

Demisolul – se propune realizarea unui demisol inalt, in care se va instala un sistem de parcare automatizat compus dintr-o platforma de acces rotativa, 3 randuri de sertare amplasate pe ambele parti a cabinei liftului robotizat, ce vor asigura 42 de locuri de parcare, spatii tehnice. Demisolul va avea la zona superioara a acestuia goluri catre exterior, care vor asigura ventilarea naturala a acestuia.

Parterul si Mezaninul – se propune realizarea unui zone de food court, pe cele 2 etaje, care va fi deschisa pe o latura, unui centru de plotare la parter si unei sali de conferinta la mezanin, ce va putea fi impartita in 2 sali de curs.

* Parter : acces cladire cu elevator pentru persoane cu handicap, receptie, nod de circulatie verticala (scara beton armat si 2 lifturi ), grup sanitar, centru de plotare cu print 3D si zona pentru realizat machete, restaurant cu zona de bucatarie.
* Mezanin : nod de circulatie verticala (scara beton armat si 2 lifturi ), grupuri sanitare, sala de conferinta (ce se poate imparti in 2 sali de curs ), cafenea cu zona de lectura, atrium.

**Etajele 1 – 6 au functiunea de spatii de birouri.**

* Etaj 1 - 6 : nod de circulatie verticala (scara beton armat si 2 lifturi ), grup sanitar, atrium, spatii birouri de inchiriat.

**Imobilul propus (incubator de afaceri ) va avea in total 9 nivele – demisol, parter, mezanin, etaj 1 – 6.**

Incubatorul a fost dimensionat pentru a incuba de pana la **30 de firme,** numar sustenabil pentru cererea din zona.

**Indicatori urbanistici propuși prin proiect**

a. Funcțiunea propusă – **CLĂDIRE DE BIROURI – INCUBATOR DE AFACERI**

b. Dimensiuni propuse în plan –**35.525 m lungime si 18.30 m lațime**

c. Regim de înălțime - **D+P+Mez+6E**

d. H atic = **30.66 m** Hmax = **33.46 m**

**\*** H liber parter = **3.53 m**

**\*** H liber mezanin = **3.08 m**

**\*** H liber etaj 1 – 6 = **3.08 m**

e. Numar locuri de parcare asigurate pe lot – **44 locuri de parcare (42 la demisol , 2 locuri de parcare la cota terenului pentru persoane cu handicap la cota terenului)**

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în conformitate cu prevederile ***HCL 113 din 27.04.2017 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanța*** *și* ***Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane, Indicativ P 132-93***.

f. Spatii verzi

Este obligatorie amenajarea de SPAȚII PLANTATE cu rol decorativ şi de protecţie de minim 10% din totalul suprafeţei de teren, dar nu mai puţin decât suprafaţa stabilită prin ***HCJC nr.152/22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa.***

Având în vedere suprafața terenului de 1200,00 mp din acte, suprafața de spații verzi necesară va fi de minim **600,00 mp**, ce va fi amenajată în felul următor:

* pe teren (la sol) – 343,87 mp, reprezentând un procent de 28,65%
* pe terase și jardinière – 371,52 mp, reprezentând un procent de 30,96%

**Total spatii verzi – 715,39 mp (59,61 %)**

g. Suprafață teren - **St = 1200 mp**

h. Suprafață construită existenta - **Sce = 0 mp**

i. Suprafață construită propusă - **Scp = 455,17 mp**

**Suprafata construita aferenta POT – ScPOT = 653,55 mp**

j. Suprafață desfasurată existenta - **Sde = 0.00 mp**

k. Suprafață desfasurată propusă totala–**Sdt = 5252,69 mp**

**Suprafata desfasurata aferenta CUT – Sd = 3468,52 mp**

l. POT existent =**0.00%** || POT max admis =**60.00 %** || POT propus =**54.46 %**

m. CUT existent= **0.00** || CUT max admis =**3.00** || CUT propus = **2.89**

1. cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;

Prin functiunea imobilului propus – Incubator de afaceri, proiectul propus va oferi spatiu pentru birouri, training profesional, acces la finantare si la o retea de profesionisti. Incubatorul hraneste afacerea in faza sa incipienta - de startup si furnizeaza toate instrumentele necesare, precum si sfaturi pentru antreprenorii care vor sa fie pe picioarele lor. **Proiectul propus a obtinut finantare nerambursabila prin Programul Operaţional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 - Îmbunătăţirea competitivităţii întreprinderilor mici şi mijlocii, Prioritatea de investiții 2.1 – Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri.**

1. utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatră de rau, nisip, lemn, ciment – folosite in constructie – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului

Solul, terenul pe care se amplaseaza constructiile reprezinta o resursa naturala neregenerabila. Solul rezultat din excavatie se va folosi la umpluturi. Cantitatea de sol fertil care va ramane fara utilitate locala se va depozita in locuri indicate de catre Primaria Mun. Constanta.

Apa este o resursa folosita atat in constructie cat si in functionare si va fi asigurata din reteaua existenta in zona.

Gazul natural va fi o resursa naturala energetica ce va fi folosita in functionarea constructiei propuse fiind folosit la prepararea agentului termic prin intermediul centralei termice.

Avand in vedere structura si compozitia vegetatiei de pe amplasament, absenta elementelor de interes conservativ si a speciilor protejate, si amploarea redusa a lucrarilor de constructie atat la scara spatiala cat si temporala, impactul lucrarilor asupra florei si vegetatiei poate fi considerat nesemnificativ.

1. cantitatea şi tipurile de deşeuri generate/gestionate;

**In timpul constructiei**

| **Denumirea deşeului** | **Codul deşeului – conf. HG 856/2002** | **Cantitatea** |
| --- | --- | --- |
|
| Beton | 17 01 01 | 50 kg |
| Fier şi otel | 17 04 05 | 50 kg |
| Amestecuri metalice | 17 04 07 | 50 kg |
| Deşeuri de lemn | 17 02 01 | 150 kg |
| Materiale plastice | 17 02 03 | 30 kg |
| Pământ fertil şi roci rezultate din săpăturile pentru fundaţii, drumuri si platforme, camine colectoare, vane, trasee electrice, etc. | 17 05 05 | 15 mc |
| Uleiuri de ungere uzate din categoriile:   * Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie şi de ungere * Alte uleiuri de motor, de transmisie şi de ungere | 13 02 05\*  13 02 08\* | 1l  1l |
| Ambalaje de hartie şi carton | 15 01 01 | 75 kg |
| Ambalaje de materiale plastice | 15 01 02 | 50 kg |
| Hartie/carton | 20 01 01 | 15 kg |
| Deseuri de sticla | 20 01 02 | 25 kg |
| Materiale plastice | 20 01 39 | 15 kg |
| Metale | 20 01 40 | 100 kg |
| Deşeuri municipale amestecate - deseuri menajere generate activitatea personalului | 20 03 01 | 0,1 mc/zi |

Deseurile marcate cu \* sunt deseuri periculoase care prezinta una sau mai multe proprietati periculoase mentionate în ANEXA Nr. 4 - Proprietati ale deşeurilor care fac ca acestea sa fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deşeurilor.

**In timpul exploatarii,** avand in vedere specificul activitatii ce se va desfasura pe amplasament, deseurile rezultate vor fi reprezentate in principal de deseuri municipale si asimilabile acestora:

* deseuri menajere - deseuri municipale amestecate - 20 03 01 – 0,20 mc/zi
* deseuri de ambalaje:
* 15 01 01 ambalaje de hârtie si carton – 100 kg/an
* 15 01 02 ambalaje de materiale plastice – 100 kg/an
* 15 01 04 ambalaje metalice – 50 kg/an
* 15 01 07 ambalaje de sticla – 50 kg/an
* 20 01 01 deseuri de hartie si carton – 500 kg/an
* 16 02 14 echipamente casate, altele decât cele specificate de la 16 02 09 la 16 02 13 - 150 kg/an

(e) poluarea și alte efecte negative;

La capitolul VI a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu, atat in perioada constructiei proiectului cat si in perioada de exploatare a acestuia.

Datorita dimensiunii reduse a proiectului propus si naturii proiectului, acesta nu reprezinta sursa de poluare, iar perioada de constructie a acestuia este limitata in timp (pe perioada normata a Autorizatiei de Construire) si se desfasoara pe o suprafeta strict delimitata, fara a afecta alte suprafete decat cele prevazute prin proiect, iar la sfarsitul lucrarilor este prevazuta refacerea amplasamentului la conditiile initiale.

Se apreciaza ca impactul asupra mediului al noului obiectiv se va resimti local la nivelul suprafetei amplasamentului si in imediata vecinatate a acestuia datorita lucrarilor de constructie ce se vor efectua, care implica lucrari de excavari de material, lucrari de montare propriu-zisa.

Se considera ca fiind nesemnificativ potentialul impact al proiectului propus asupra factorilor de mediu apa, sol-subsol, aer, asupra caracteristicilor climatice, asupra patrimoniului cultural, arheologic, arhitectonic sau asupra sanatatii umane.

(f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice;

Riscul este estimarea matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si pagube materiale pe o perioada de referinta si intr-o zona data, pentru un anumit tip de dezastru. Riscul este definit ca produs intre probabilitatea de producere a fenomenului generator de pierderi umane/pagube materiale si valoarea pagubelor produse.

Prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice**.**

Conform normativului P100-2013 amplasamentul se incadreaza in zona seismica caracterizata de ag=0,2g si perioada de colt Tc=0,7s.

Imobilul în suprafață totală de **1200,00 mp** (conform acte) și **1200,00 mp** (conform măsurători cadastrale) reprezintă teren liber de construcții și nu prezintă diferențe de nivel considerabile.

(g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice).

Obiectivul nu are impact asupra sanatatii oamenilor deoarece activitatile desfasurate nu prezinta pericole pentru populatie.

**2. Amplasarea proiectelor**

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

(a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;

Folosința actuală: teren liber de folosință „vie”.

Terenul este reglementat urbanistic conform PLANULUI URBANISTIC ZONAL aprobat conform **HCL nr. 76/2019** și aparține **ZE1 – ZONĂ DOTĂRI, SERVICII, BIROURI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE SC RAJA SA**

**UTILIZĂRI ADMISE:**

* Institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale
* servicii de sanatate (spitale, camine de batrani, policlinici, cabinete medicale)
* servicii financiar-bancare si de asigurari, posta/telecomunicatii, servicii manageriale, tehnice si profesionale (birouri)
* cercetare/dezvoltare, edituri, servicii media, centre de informare, biblioteca/mediateca, activitati asociative diverse
* servicii profesionale, hoteluri, alimentatie publica (restaurant, cofetarii, cafenele, baruri), comert, expozitii, recreere (casino, dans, cinema, centre de recreere/spa, sport in spatii acoperite)
* show-roomuri auto, spălătorii auto, activitati de manufacturare si depozitare mic-gros legate de polul tertiar
* parcari multietajate / la sol/ subterane.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI:**

* locuinte colective medii si/sau inalte in procent maximum 60% din suprafata construita desfasurata a constructiei

**UTILIZĂRI INTERZISE:**

* orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati
* activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
* constructii provizorii / temporare
* depozitare en-gros
* depozitari materiale refolosibile
* platforme de precolectare a deseurilor urbane
* lucrari de sistematizare verticala de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate
* orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor de parcelele vecine sau care impiedica colectarea si evacuarea apelor meteorice
* orice alta functiune care nu este mentionata la utilizari admise si utilizari admise cu conditionari

Utilizări interzise:

* Activități productive;
* Construcții provizorii de orice natură, cu excepția teraselor pentru cafenele, cofetării, restaurant,
* Depozitare și comerț en-gros;
* Depozitări de material refolosibil și platforme de precolectarea deșeurilor urbane vizibile din circulațiile publice;
* Depozitare de substanțe inflamabile sau toxice;
* Autobaze, unități de transport și stații de întreținere auto, spălatorie;
* Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
* Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
* Orice altă funcțiune ce nu a fost menționată la articolul Utilizari admise si Utilizari admise cu conditionari.
* Interdicții de construire: exclusiv in cazul in care este necesar, cu acordul RAJA SA se admit constructii in zona de protectie cu regim sever RAJA SA, dupa cum este figurat si in planul de reglementari;
* Terenul face parte din zona de impozitare C

(b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea) din zonă și din subteranul acesteia;

Pe amplasamentul analizat se intalneste un habitat puternic antropizat.

**Pe amplasament nu au fost identificate specii de plante si/sau habitate protejate incluse in OUG 57/2007 cu modificarile si completarile ulterioare.**

In ceea ce priveste sensibilitatea ecologică a zonei geografice susceptibile de a fi afectate de proiect mentionam ca amplasamentul are categoria de folosinta „vie”, fiind in prezent teren liber.

In privinta resurselor naturale regenerabile (piatră, nisip, lemn, apa) ce vor fi utilizate in realizarea investitiei precizam ca acestea nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului, fiind aduse pe amplasament de catre constructor.

(c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

*1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor*

Terenul se afla la o distanta de peste 640 m Lacului Siutghiol si peste 2,2 km de Lacul Tabacarie.

*2. zone costiere și mediul marin;*

Amplasamentul studiat se afla la peste 2,5 km masurati in linie dreapta fata de Marea Neagra, astfel ca implementarea proiectului nu afecteaza zona costiera sau mediul marin.

*3. zonele montane și forestiere;*

Zona forestiera cea mai apropiata se afla la peste 9,2 km distanta masurata in linie dreapta (Valu lui Traian) fata de amplasament.

*4. arii naturale protejate de interes naţional, comunitar, internaţional;*

Suprafata analizata este situata in afara ariilor naturale protejate, la aprox. 643 m fata de ROSPA0057 Lacul Siutghiol, distanta masurata in linie dreapta.

*5. zone clasificate sau protejate conform legislaţiei în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislaţia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislaţia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecţie instituite conform prevederilor legislaţiei din domeniul apelor, precum şi a celei privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică*

Suprafata analizata este situata in afara ariilor naturale protejate, la aprox. 643 m fata de ROSPA0057 Lacul Siutghiol, distanta masurata in linie dreapta. Prin caracteristicile si pozitia sa (functie actuala de „vie”, situat in intravilanul Mun. constanta), nu constituie zona favorabila de odihna, cuibarire, hranire sau iernare pentru speciile ce au determinat declararea ariei ca Sit Natura 2000, astfel nu va exista un impact negativ asupra acestora.

Terenul se afla in proximitatea incintei R.A.J.A., fapt ce conduce la imposibilitatea edificarii de constructii pe o suprafata de 307,00mp, aceasta intrand in zona de protectie in regim sever R.A.J.A.

In acelasi timp, in eventualitatea reconfigurarii profilului stradal al drumului de exploatare existent (De 358) ce delimiteaza terenul pe latura estica, pentru a permite crearea unei amprize de 10,00m (drum de categoria a III-a cf. propunerii din P.U.Z. Palazul Mare) se va proceda la retragerea fata de axul existent al drumului cu 5,00m, conducand la imposibilitatea edificarii pe o suprafata de 201,00mp. Acest lucru generează amplasarea clădirii pe aliniamentul nou format cu drumul de categoria a III – a propus, conform figurii de amplasare parcelă pe colt din PUZ Palazu mare.

Totodata, datorita subtraversarii terenului de o serie de conducte de apa menajera, pe zona nordica a acestuia, se vor ține cont de retragerile menționate in avizul Raja.

*6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri;*

Proiectul nu este amplasat intr-o zona în care au existat cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri.

*7. zonele cu o densitate mare a populației;*

Amplasamentul studiat se afla in zona de Nord a Constantei, pe DN 2A (B-dl Tomis) pe partea stanga a directiei de mers spre localitatea Ovidiu. Se afla in cartier numit Palazu Mare in vecinatate apropiata aflandu-se zone rezidentiale de locuinte colective si individuale, cladiri de servicii, cladiri farmaceutice si Complexul Comercial TOM-Carrefour Constanta.

*8. peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic.*

Amplasamentul este în zona protejată conform OMC nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la OMC nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004 CT-I-s-B-02724, nr. crt. 365-367. Pentru proiectul propus s-a solicitat si Avizul Directiei Judetene pentru Cultura Constanta.

**3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la punctele 1 și 2 din prezenta anexă, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la articolul 3 alineatul (1), și ținând seama de:

(a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată);

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona organizarii de santier.

(b) natura impactului;

**Impactul direct** consta in afectarea definitiva sau temporara a unor suprafete de teren in primul rand prin indepartarea vegetatiei si a solului vegetal din zonele de constructie.

**Impactul imediat (pe termen scurt)** se manifesta in timpul lucrarilor de implementare a proiectului ce implica decopertari/excavari, depozitari si transport sol fertil, transportul materialelor de constructie si a personalului implicat in lucrarile de amenajare. Acest impact va inceta odata cu terminarea lucrarilor de constructie propriu-zisa, atunci cand vor fi amenajate toate elementele construite necesare functionarii obiectivului. Mentionam in acest sens ca, datorita obiectivului investitiei – cladire de birouri – Incubator de afaceri, intr-o zona deja populata si antropizata, nu se pune problema existentei unui **impact pe termen mediu si lung asupra biodiversitatii**. In ceea ce priveste **efectele secundare** ale constructiei si functionarii obiectivului, consideram ca **nu vor exista efecte secundare negative, daca vor fi respectate masurile de prevenire si reducere a poluarii.**

**Efectul temporar** se manifesta in perioada de constructie a obiectivului prin cresterea nivelului emisiilor in atmosfera si a zgomotului datorate prezentei utilajelor grele pe amplasament.

(c) natura transfrontalieră a impactului;

Nu este cazul dat fiind natura proiectului si distanta fata de cea mai apropiata frontiera – peste 53 km fata de granita cu Bulgaria.

(d) intensitatea și complexitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior impactul nu este unul major ci in limite admisibile.

1. probabilitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusa in conditiile respectarii datelor de proiect si recomandarilor din actele de reglementare.

(f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp - pe perioada normata a Autorizatiei de Construire. Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe santier se va produce local si temporar.

**Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor din vecinatatea proiectului.**

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta ca impactul asupra mediului este unul temporar.

(g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;

Atat timp cat prin implementarea si punerea in functiune a obiectivului propus nu se preconizeaza aparitia unor efecte negative asupra mediului, nu se poate pune problema cumularii cu efectele negative rezultate din alte activitati economice desfasurate in zona.

(h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului.

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum si cu cele de la capitolul *VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile*, masurile ce se vor aplica sunt specifice fiecarui factor de mediu in parte

SOCIETATEA DE CERCETARE A BIODIVERSITATII SI INGINERIA MEDIULUI AON SRL

Razvan Petrescu

MASSTUDIO S.R.L. – CONSTANȚA

Arh. STEBINGAR MIHAI

Arh. Florea Radu