



APM CONSTANTA

Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

ACORD DE MEDIU
Nr. 10 din 28.06.2023

Ca urmare a cererii adresate de EURO HOUSE CONSTRUCT SRL, cu sediul în Mun. Constanta, str. Interioara 3, nr. 19, jud. Constanta, înregistrată la A.P.M. Constanta cu nr. 6827RP din 28.09.2022, în baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, după caz, se emite:

ACORD DE MEDIU

pentru proiectul: **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+12-15E CU FUNCTIUNEA DE HOTEL APARTAMENT, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPA; CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5-8E - PARCARE ETAJATA, AMENAJARE INCINTA, PISCINA EXTERIOARA, SPATIU DE JOACA PENTRU COPIL, ORGANIZARE DE SANTIER**, propus a fi amplasat în Mun. Constanta, statiunea Mamaia, zona Mal Lac Siutghiol, vis-a-vis de Hotel Rex, județul Constanța, în scopul stabilirii condițiilor și a măsurilor pentru protecția mediului care trebuie respectate pentru realizarea proiectului care prevede:

I.1. Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa 2 pct.10, lit.b.

- proiectul intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul se suprapune parțial cu situl Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol pentru care s-a parcurs etapa de încadrare în procedura de evaluare adecvată și s-a stabilit că nu este necesară continuarea procedurii de evaluare adecvată.

- proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

2. Descrierea proiectului și a tuturor caracteristicilor lucrărilor prevăzute de proiect, inclusiv instalațiile, echipamentele și resursele naturale utilizate.

Amplasament

Zona vizată de proiect se află în intravilanul municipiului Constanta, Statiunea Mamaia, Mal Lac Siutghiol, vis-a-vis de Hotel Rex, nr. Cadastral 229158, jud. Constanta, amplasamentul fiind identificat cu nr. cadastral 229158. Terenul este detinut de societatea TOMIS GENERAL CONTRACTOR SA și dobândit de către societatea EURO HOUSE CONSTRUCT SRL în baza unui contract de constituire a unui drept de suprafață în vederea edificării unui imobil și promisiune bilaterală de schimb fără sulta, autentificat sub nr. 976/07.06.2021.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- la vest:

- lacul Siutghiol, lungime aliniament 185,40 m;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA
VIZAT ȘI RE
NESCIMBĂRE

- la nord:
 - o proprietate nr. cadastral 227000, lungime aliniament cca. 37,9 m,
 - o proprietate nr. cadastral 210213, lungime aliniament cca. 22.2 m;
- la est:
 - o drum public Bulevardul Mamaia, lungime aliniament 174,50 m;
- la sud:
 - o proprietate nr. cadastral 237971, lungime aliniament 51,60 m;
 - o proprietate, lungime aliniament 102.8 m.

Conform Certificatului de urbanism nr. 3698 din 13.12.2021, suprafata de teren (13290) aferenta proiectului analizat are folosinta actuala a terenului este: teren liber, conform Anexa Nr. 1 la Partea I CF 229158/2021.

Categoria de folosinta: intravilan construibil, conform PUG aprobat prin HCLM nr.653/25.11.1999 si PUZ aprobat cu HCL nr.121/2013.

Conform regulamentului si plansei de reglementari aferente PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013, terenul se incadreaza in Zona D, UTR 23.

Destinatia terenului, in conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 3698 din 13.12.2021 emis de Primaria Municipiului Constanta:

- conform RLU aferent PUZ aprobat cu HCL 121/24.05.2013 – zona D, UTR 23, este de: vile turistice, hotel, piscine, centru de afaceri, alimentatie publica, circulatii carosabile existente, (inclusiv parcaje la sol), circulatii carosabile propuse prin documentatii de urbanism aprobate;
- **utilizari admise:** functiuni de turism, apartamente de vacanta, locuinte permanente individuale si colective; functiuni de alimentatie publica; loisir; functiuni de comert; functiuni sportive; functiuni de agrement; functiuni de cultura; servicii; functiuni de sanatate; functiuni legate de culte;
- **utilizari admise cu conditionari:** constructiile instalatii demontabile pentru functiuni comerciale si de alimentatie publica realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, targuri, expozitii; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajari pentru alimentatie publica numai cu ocazia unor evenimente; organizari de evenimente in perioada sezonului estival; extinderea sau supraetajarea cladirilor existente, cu respectarea conditiilor de amplasare, echipare si configurare precum si a posibilitatilor maxime de ocupare si utilizare a terenului prevazute de prezentul regulament si tabelele anexate.
- **utilizari interzise:** activitati de orice tip care sunt poluante, prezinta risc tehnologic sau incomodeaza prin traficul generat; functiuni industriale; depozitare si vanzare en-gros; depozitarea de substante inflamabile sau toxice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane; statii de intretinere auto; spalatorii chimice; lucrarile de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente, orice functiuni, cladiri si amenajari care produc agresarea peisajului, prin poluare sau diminuarea vegetatiei si distrugerea habitatului natural si contravin normelor de protectie stabilite pe plan national/local.





Coordonatele in proiectie STEREO 70 ale amplasamentului.

| Nr. | Coordonate | |
|-----|------------|------------|
| 1 | 311881,570 | 789089,720 |
| 2 | 311884,470 | 789113,620 |
| 3 | 311885,780 | 789124,100 |
| 4 | 311887,804 | 789146,244 |
| 5 | 311862,410 | 789150,811 |
| 6 | 311861,929 | 789148,133 |
| 7 | 311826,732 | 789152,773 |
| 8 | 311827,115 | 789155,660 |
| 9 | 311720,279 | 789167,889 |
| 10 | 311716,042 | 789127,655 |
| 11 | 311725,013 | 789119,943 |
| 12 | 311748,318 | 789105,307 |
| 13 | 311731,805 | 789079,012 |
| 14 | 311711,009 | 789092,072 |
| 15 | 311708,363 | 789074,283 |
| 16 | 311712,050 | 789073,302 |
| 17 | 311724,174 | 789069,671 |
| 18 | 311743,297 | 789060,765 |
| 19 | 311770,691 | 789057,607 |
| 20 | 311795,769 | 789065,063 |
| 21 | 311846,828 | 789092,336 |
| 22 | 311857,048 | 789094,871 |
| 23 | 311861,519 | 789094,549 |
| 24 | 311878,525 | 789087,822 |
| 25 | 311881,139 | 789086,538 |





Agencia pentru Protecția Mediului Constanta

VIZAT SPRE

INESCHIMBARE

Caracteristici fizice ale proiectului:

Conform temei de proiect, pe amplasament se dorește construirea a două imobile, clădirea A, având regim de înălțime S+P+12-15E, cu funcțiunea hotel apartament, spații comerciale, alimentație publică și SPA și cel de-al doilea imobil – clădirea B, având regim de înălțime S+P+5-8E – parcare etajată, amenajare incintă, piscină exterioară, spațiu de joacă pentru copii și organizare de santier.

Locația va dispune de dotări moderne, la un grad de confort sport, conform cerințelor normelor actuale europene pentru zonele rezidențiale.

Primul imobil – clădirea A, va cuprinde 377 de unități de cazare de tip garsoniera sau apartament cu 2 sau 3 camere (de vacanță) la nivelurile 1-14.

Funcțiunile propuse în cadrul acestuia sunt următoarele:

- subsol: parcaj tip P2 – 188 locuri parcare autovehicule, spații tehnice, adăposturi de protecție civilă (pe timp de pace va fi utilizat ca parcaj), noduri circulație (holuri, ascensoare și scări);
- parter: recepție și anexe, spații pentru personal, parcaj deschis - 50 locuri parcare autovehicule, spații comerciale, spații tehnice, noduri circulație (holuri, ascensoare și scări);
- etaj 1: sala fitness, SPA, bar, unități de cazare de tip garsoniera sau apartament cu 2 sau 3 camere (de vacanță), noduri circulație (holuri, ascensoare și scări), oficiu de etaj, spații tehnice;
- etaje 2-14: unități de cazare de tip garsoniera sau apartament cu 2 sau 3 camere (de vacanță), oficiu de etaj, spații tehnice, noduri circulație (holuri, ascensoare și scări);
- etaj 15: spații tehnice, noduri circulație (holuri, ascensoare și scări).

Al doilea imobil, clădirea B, va conține 199 locuri de parcare autovehicule (19 în subteran și 180 în partea supraterană a clădirii)

Funcțiunile propuse în cadrul acestuia sunt următoarele:

- la subsol: parcaj tip P1 - 19 locuri parcare autovehicule, spații tehnice, nod circulație (hol, ascensor, scara);
- parter: parcaj cu fațade deschise în vederea ventilării naturale - 18 locuri parcare autovehicule, nod circulație (hol, ascensor, scara);
- etaje 1-8: parcaj cu fațade deschise în vederea ventilării naturale - 18 locuri parcare autovehicule, nod circulație (hol, ascensor, scara);
- terasa: parcaj deschis - 18 locuri parcare autovehicule, nod circulație (hol, ascensor, scara).

Regimul de înălțime propus:

- S+P+12-15E, conform planșei de reglementare;
- S+P+5-8E, conform planșei de reglementare.

Bilant teritorial:

Suprafața teren:

- din acte St = 13290,29 mp
- din măsurători St = 13290 mp

Situație existentă:

St = 13290 mp





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT ȘI
 NESCHIMBARE

Teren liber de constructii, cf Anexa nr. 1 la partea 1CF 229158/2021; in proiect se amenajeaza o platforma betonata cu suprafata de aproximativ 6750 mp, utilizata ca parcare.

POT existent: 0%;

CUT existent: 0.

Situatie propusa:

Suprafata construita totala (POT) propusa: 3431,00 mp

POT PROPUS = 25.82 %

POT MAXIM = 40-70%

Suprafata desfasurata aferenta CUT propusa: Sd = 44768,00 mp

CUT PROPUS = 3.37 ADC/mp teren

CUT MAXIM = 4 ADC/mp teren

| | |
|--|--------------------------------|
| Suprafata desfasurata subterana | Sd _{inf} = 7195 mp |
| Suprafata desfasurata supraterana (fara logii, balcoane sau terase) | Sd _{supr-} = 43663 mp |
| Suprafata desfasurata supraterana (cu logii, balcoane si terase circulabile) | Sd _{supr+} = 52496 mp |
| Suprafata desfasurata totala (fara logii, balcoane sau terase) | Sd _{t-} = 50858 mp |
| Suprafata desfasurata totala (cu logii, balcoane si terase circulabile) | Sd _{t+} = 59691 mp |
| Suprafata utila subterana | Sd _{t-} = 6512 mp |
| Suprafata utila supraterana (fara logii, balcoane sau terase) | Su _{supr-} = 35479 mp |
| Suprafata utila totala (fara logii, balcoane sau terase) | Su _{t-} = 41990 mp |

Suprafetele destinate constructiilor, amenajarilor si plantatiilor sunt urmatoarele:

| SUPRAFATA STUDIATA (mp) | Sd (mp) | |
|---|---------|--------|
| | 13.290 | 100% |
| SUPRAFETE CONSTRUITE PARTER (mp) | 2.286 | 17.20% |
| Acces carosabil si parcare | 3.800 | 28.59% |
| Alei pietonale si terase | 2.628 | 19.77% |
| Spatii verzi – la sol | 3.221 | 24.23% |
| Spatii verzi – pe placa parter | 863 | 6.50% |
| Amenajari exterioare (piscina, loc de joaca) | 289 | 2.18% |
| Platforme gospodaresti, imprejmuire, socluri, firide instalatii | 203 | 1.53% |





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIATA SI
NESCIMBARE

Total spatii verzi: 4084 mp = 30.7%

Total spatii verzi, spatii de joc si de odihna: 7001 mp = 52.70%

Pentru investitia propusa, locurile de parcare necesare vor fi asigurate in conformitate cu prevederile Anexei la HCL nr. 113 din 27.04.2017, respectiv un total de 480 locuri dispuse astfel:

- cladire hotel-apartament: 241 locuri (198 locuri in subteran + 43 locuri in parter);
- cladire parcare: 199 locuri (19 locuri in subteran + 180 locuri in suprateran);
- la sol: 49 locuri;

Total locuri parcare: 489 locuri.

Relatia cu constructiile si loturile invecinate:

Folosirea actuala a terenului este intravilan constructibil.

Perimetral, constructia propusa va avea urmatoarele retrageri fata de aliniament si fata de celelalte limite de proprietate:

- La N amplasarea constructiilor (cladire A) fata de limita de proprietate se face retras cu min 13.00 m fata de limita de proprietate;
- La S amplasarea constructiilor (cladire B) fata de limita de proprietate se face retras cu min.2.50 m fata de limita de proprietate;
- La V amplasarea constructiilor (cladire B) fata de limita de proprietate se face retras cu minim 7.00 m fata de limita de proprietate;
- La E amplasarea constructiilor (cladire A) fata de limita de proprietate se face retras cu min 6.4 m fata de limita de proprietate.

Intrucat terenul se aflain zona de protectie a lacului Siutghiol, se va respecta retragerea de 5 m fata de acesta, impusa prin PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013.

IMOBILE VECINE:

1. La N: In partea de nord, ansamblul propus se afla la o distanta de ~18m de o cladire cu regim de inaltime parter, avand functiunea de alimentatie publica. De asemenea, la nord de teren, se afla o cladire P+3E cu functiunea de hotel, la o distanta de ~120m de ansamblul propus. Pe directia nord-est, ansamblul propus se afla la o distanta de ~85m fata de o cladire P+3E cu functiunea de hotel.
2. la S: In partea de sud, ansamblul propus se invecineaza cu o cladire de locuinte colective P+10E, aflata la o distanta de ~48m fata de Cladirea B si ~93m fata de Cladirea A. Tot pe latura de sud, ansamblul se invecineaza cu o cladire cu regim de inaltime parter, avand functiunea de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIZAT SERE
CONSTANȚA
NESCHIMBARE

alimentatie publica, ce se afla la o distanta de ~25m fata de Cladirea B si ~58m fata de Cladirea A.

In zona de sud-est se afla o cladire P+10E cu functiunea de hotel, aflata la o distanta de ~77m de ansamblu si o cladire P+3E, de asemenea cu functiunea de hotel, ce se situeaza la o distanta de ~94m fata de ansamblu.

3. la E: In partea de est, ansamblul propus se afla la o distanta de peste 200m fata de o cladire P+4E cu functiunea de hotel
4. la V: In partea de vest, terenul se invecineaza cu lacul Siutghiol.

Sistemul constructiv

Infrastructura

Infrastructura va fi de tip radier general cu grosime de 1 m amplasat pe perna de piatra sparta groasa de 1.5 m conform proiectului de rezistenta.

Suprastructura

Suprastructura cladirilor propuse va fi conventionala din beton armat cu stalpi, pereti si plansee, cu deschideri obisnuite (inter axe < 8.00), rigidizata local cu pereti din beton armat.

Inchideri exterioare si compartimentarile interioare

Cladire A (hotel-apartament, spatii comerciale, alimentatie publica si SPA):

- pereti exteriori din zidarie de caramida / BCA de 30cm, termoizolati cu termoizolatie 15 cm (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1,d0);
- placari fatada ventilata piatra / fibrociment / ceramica (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1,d0) – culoare alb, gri, albastru, bej;
- pereti exteriori vitrati de tip perete cortina cu tamplarie metalica (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1,d0);
- pereti interiori din zidarie de caramida/BCA de 30cm intre unitatile de cazare si intre unitatile de cazare si spatiile comune;
- pereti interiori din BCA/gips carton dublu placat de grosime 15cm, peretii de zidarie vor fi finisati cu tencuiala umedasi vopsitorie lavabila;

Cladire B (parcaj):

- pereti exteriori din zidarie de caramida / BCA de 30cm / beton armat;
- parapete placare piatra / fibrociment / ceramica / panouri compozite;
- pereti interiori din BCA/gips carton dublu placat de grosime 15cm, peretii de zidarie vor fi finisati cu tencuiala umeda si vopsitorie lavabila.

FINISAJE INTERIOARE

Cladire A (hotel-apartament, spatii comerciale, alimentatie publica si SPA):

- Spatii comune – holuri, scari, sasuri, coridoare: pardoseala piatra / placi ceramice, plinta piatra / ceramica, peretisi plafoane vopsitorie alba;
- Living room-uri, dormitoare si holuri: pardoseala parchet, plinta duropolimer, pereti vopsitorie alba, plafoane vopsitorie alba;
- Bucatarii si bai: pardoseala piatra / placi ceramice, pereti vopsitorie alba / piatra naturala/ sticla / ceramica, plafoane vopsitorie alba;
- Spatii comerciale: pardoseala piatra / placi ceramice, plinta piatra / ceramica, pereti vopsitorie alba / placari, plafoane vopsitorie alba / plafoane suspendate;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

- Bar, SPA, fitness: pardoseala piatra / placi ceramice, plinta piatra / ceramica, pereti vopsitorie alba / placari, plafoane vopsitorie alba / plafoane suspendate;
- Grupuri sanitare, vestiare personal: pardoseala piatra / placi ceramice, plinta piatra / ceramica, pereti vopsitorie alba / placari, plafoane vopsitorie alba / plafoane suspendate;
- Parcure: pardoseala finisaj epoxidic / poliuretanic / pardoseala beton elicopperizat cu granule de cuarț, pereti vopsitorie alba / beton finisat, plafoane vata mineral caserata / beton finisat;
- Spatii tehnice: pardoseala gresie ceramica / pardoseala beton elicopperizat cu granule de cuarț, pereti vopsitorie alba / beton finisat, plafoane vopsitorie alba / beton finisat.

Cladire B (parcaj):

- Spatii comune – holuri, scari, sasuri, coridoare: pardoseala piatra / placi ceramice, plinta piatra / ceramica, peretisi plafoane vopsitorie alba;
- Parcure: pardoseala finisaj epoxidic / poliuretanic / pardoseala beton elicopperizat cu granule de cuarț, pereti vopsitorie alba / beton finisat, plafoane vata mineral caserata / beton finisat;
- Finisaje scari: pardoseala piatra naturala antiderapanta.

Tamplaria exterioara si interioara:

- tamplarie exterioara: tamplarie de aluminiu cu rupere de punte termica (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1,d0) si vitraj termoizolant cf. calcul G;
- usi acces unitati de cazare: tamplarie metalica cu incuietoare de securitate
- usi interioare unitati de cazare: usi pline din MDF
- usi acces sasuri, case de scara, spatii tehnice: usi metalice
- prescriptii tehnice care trebuie respectate: termoizolatie cf. calculului G (izolare termica) si calculului inertiei termice.

FINISAJE EXTERIOARE

Cladire A (hotel-apartament, spatii comerciale, alimentatie publica si SPA):

- materiale: fatada ventilată piatra / fibrociment / ceramic si termoizolatie vata minera la 15 cm (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1d0, adica material incombustibile);
- culori: alb, albastru, gri, albastru deschis;
- prescriptii tehnice care trebuie respectate-cf. detaliilor producatorului;
- materiale: termosistem (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1d0), grosime min. 5cm (laterale logii);
- culori: alb, gri, albastru, bej;
- pereti exterior vitrati de tip perete cortina cu tamplarie metalica (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1d0);
- prescriptii tehnice care trebuie respectate- cf. detaliilor producatorului.

Cladire B (parcaj):

- materiale: parapet placare piatra/fibrociment/ceramica/placi compozite
- materiale: termosistem
- culori: alb, gri, bej
- prescriptii tehnice care trebuie respectate- cf. detaliilor producatorului.

Acoperisul si invelitoarea

- tip: terasa necirculabila, panta 2%
- solutia de alcatuire, termo-hidroizolatii, materiale.

Cladire A (hotel-apartament, spatii comerciale, alimentatie publica si SPA):

- hidroizolatie autoprotejata cu granule de ardezie, strat difuzie, sapa de panta, termoizolatie vata minerala 20cm (clasa de reactie la foc A1 sau A2-s1d0), bariera contra vaporilor, strat difuzie, placa-g

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

suport beton;

Cladire B (parcaj):

- hidroizolatie auto protejata cu granule de ardezie, sapa de panta, placa-suportbeton.

Colectarea si scurgerea apelor pluviale:

- sistem de rigole si sifoane pentru terase si scurgeri pluviale legate la sistemul de canalizare;
- modul de respectare a NP 040-2002 pentru terase si NP 069-2002 pentru invelitori in panta: sistemul de scurgere se va dimensiona conform suprafetei de invelitoare deservite.

Cosurile de fum pentru centralele termice:

- vor fi realizate conform regulamentelor de incendiu:

Cladirea A va fi echipata cu doua centrale termice proprii care vor permite contorizarea individuala si setarea temperaturii de confort pentru fiecare unitate de cazare in parte.

Cosurile centralei vor fi ridicate pana pe invelitoare. Cosurile de fum situate la mai putin de 1,5 m, in plan orizontal de coama acoperisului, trebuie sa depaseasca coama cu minim 0,5 m pentru invelitori incombustibile si 1 m pentru invelitori combustibile. Cosurile de fum trebuie sa depaseasca cu minim 0,5 m inaltimea elementelor de suprainaltare a terasei (atice, peretiantifoc, calcane etc.) cand sunt situate la mai putin de 3 m de marginea terasei si cu minimum 1 m cand sunt situate la peste 3 m de marginea terasei.

SISTEMATIZARE INCINTA

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

SPATII VERZI

Spatiile verzi se vor amenaja cu gazon si vegetatie pitica (arbusti / gard viu dispusi perimetral), in proportie de 30,7%.

Spatiile verzi vor ocupa o suprafata de 4084 mp, reprezentand gazon, gard viu, perete vegetal si vegetatie pitica. Spatiile verzi peste placa parter se vor amenaja cu gazon si vegetatie pitica. Spatiile verzi pe pamant natural se vor amenaja cu gazon, vegetatie pitica, arbori si arbusti. Total spatii verzi, spatii de joc si de odihna: 7001 mp = 52.70%.

IMPREJMUIRE:

Imprejmuire la strada: nu este cazul; cladirea este dispusa pe aliniament.

Imprejmuire catre lotul vecin NV: imprejmuire opacainaltime 2.50m; in rest imprejmuire transparenta cu zone pline in dreptul camerei de deseurisi a firidelor de bransament.

In zona acceselor auto si pietonale imprejmuirea va fi intreruptasi se vor monta bariere de acces.

Se vor respecta cerintele impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3698/13.12.2021, privind lucrarile de imprejmuire.

CAI DE ACCES SI LOCURI DE PARCARE

Accesul pietonal se va realiza din/spre b-dul. Mamaia.

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013 (Zona D, UTR 23), in zona de sud- est a terenului trebuie creata o noua cale de circulatie carosabila, care sa conecteze o viitoare strada paralela cu bd. Mamaia (prevazutain PUZ aprobat prin HCL nr.121/24.05.2013) cu respectivul bulevard. Cladirea, cu functiunea de hotel apartament, va avea acces direct din drumul public bd. Mamaia, atat pietonal cat si carosabil. Cladirea cu functiunea de parcaj va avea acces din circulatia propusa, prevazutain PUZ aprobat prin HCL nr. 121/24.05.2013, atat pietonal cat si carosabil.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
CONSTANȚA

Pentru investitia propusa – apartamente de vacanta – locurile de parcare necesare vor fi asigurate in conformitate cu prevederile Anexei la HCL nr. 113 din 27.04.2017 privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Constanta si Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P192-23.

Stationarea autovehiculelor se va face in parcarile amenajate pe teren cat si in cele construite in subsolul blocurilor. Vor fi amenajate 480 locuri de parcare in incinta obiectivului, dispuse astfel: cladire Hotel-apartament: 241 locuri (198 locuri in subteran + 43 locuri in parter); cladire parcare: 199 locuri (19 locuri in subteran + 180 locuri in suprateran); la sol: 49 locuri.

MĂSURI DE PROTECTIE CIVILA

❖ Cladire A (hotel-apartament, spatii comerciale, alimentatie publica si SPA):

- compartimente de incendiu: un compartiment de incendiu suprateran si un compartiment de incendiu subteran;
- riscul de incendiu si spatiile care se incadreaza in categorii de pericol de incendiu:
 - o risc mic de incendiu pentru compartimentul suprateran;
 - o risc mare de incendiu pentru compartimentul subteran
- gradul de rezistenta la foc: gradul I de rezistenta la foc – compartimentul suprateran
- nivelul de stabilitate la incendiu: nivelul I de stabilitate – compartimentul subteran
- parcaj subteran de tip P2 – un acces cu doua fire de circulatie
- limitarea propagarii incendiului - sasuri, usi rezistente la foc, presurizare, desfumare: spatii presurizate sau desfumate, pereti, plansee si usi rezistente la foc
- dimensionarea cailor de evacuare a persoanelor:
 - scara de circulatie si evacuare cu o rampa dreapta intre parter si etajul 1, latimea rampei 1.80 m;
 - scara de circulatie si evacuare cu o rampa dreapta intre etajul 1 si etajul 15, latimea rampei 1.25 m;
 - scara de circulatie si evacuare cu doua rampe drepte la 90° intre parter si subsol, latimea rampei 1.25 m;
 - scara de circulatie si evacuare cu trei rampe drepte la 90° intre parter si subsol, latimea rampei 1.25 m;
 - scara de circulatie si evacuare cu doua rampe drepte la 90° intre parter si subsol, latimea rampei 1.15 m;
 - scara de circulatie si evacuare cu o rampa dreapta intre parter si subsol, latimea rampei 1.25 m;
 - scara de circulatie si evacuare cu o rampa dreapta intre parter si subsol, latimea rampei 1.35 m.

❖ Cladire B (parcaj):

- compartimente de incendiu: un compartiment de incendiu suprateran si un compartiment de incendiu subteran;
- riscul de incendiu si spatiile care se incadreaza in categorii de pericol de incendiu;
- risc mare de incendiu pentru compartimentul suprateran; risc mare de incendiu pentru compartimentul subteran;
- gradul de rezistenta la foc: gradul II de rezistenta la foc – compartimentul suprateran;
- nivelul de stabilitate la incendiu: nivelul II de stabilitate – compartimentul subteran;





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIZAT SPRE
CONSTANȚA
NESCIMBARE

- limitarea propagării incendiului - sasuri, usi rezistente la foc, presurizare, desfumare;
- spații presurizate sau desfumate, pereti, plansee si usi rezistente la foc;
- dimensionarea cailor de evacuare a persoanelor:
 - o o scara de circulatie si evacuare cu doua rampe drepte la 90° intre parter si terasa de peste etajul 8, latimea rampei 1.10 m;
 - o o scara de circulatie si evacuare cu doua rampe drepte la 90° intre parter si subsol, latimea rampei 1.10 m.
 - o o rampa dreapta intre parter si etajul 1, latimea rampei 1.80 m;
 - o scara de circulatie si evacuare cu o rampa dreapta intre etajul 1 si etajul 15, latimea rampei 1.25 m;
 - o scara de circulatie si evacuare cu doua rampe drepte la 90° intre parter si subsol, latimea rampei 1.25 m;
 - o scara de circulatie si evacuare cu trei rampe drepte la 90° intre parter si subsol, latimea rampei 1.25 m;
 - o scara de circulatie si evacuare cu doua rampe drepte la 90° intre parter si subsol, latimea rampei 1.15 m;
 - o scara de circulatie si evacuare cu o rampa dreapta intre parter si subsol, latimea rampei 1.25 m;
 - o scara de circulatie si evacuare cu o rampa dreapta intre parter si subsol, latimea rampei 1.35 m.

Modul de asigurare al utilitatilor:

❖ **Alimentare cu apa si canalizare**

Conform Avizului emis de SC RAJA SA nr. 1935/21.12.2022, pe amplasamentul studiat exista conducta magistrala de apa DN 600 mm PREMO +OL si conducta de distributie apa DN 90 mm PEHD. La limita proprietatii exista conducta de aductiune apa DN 500 mm PEHD. Presiunea apei in zona este 1.2 atm.

Prin avizul dat se impune o zona de protectie de 5 m stanga dreapta de la generatoarele exterioare ale conductei magistrale DN 600 mm, necesara lucrarilor de interventie RAJA.

Se recomanda ca in aceasta zona terenul sa fie acoperit cu material demontabil: dale, pavele si conducta magistrala sa fie protejata prin montarea unui canivou de beton pe toata lungimea constructiei proiectate.

Alimentarea cu apa a imobilului se va face prin intermediul unei retele de distributie ce se va racorda la rețeaua de alimentare cu apa existenta in zona ce apartine de SC RAJA SA Constanta.

❖ **Consum total de apa anual**

$Q_{szi.med.} = 138.70 \text{ mc/zi};$

$Q_{s \text{ zi. max.}} = 187,24 \text{ mc/zi};$

$Q_{szi.med.} = 138.70 \text{ mc/zi} \times 365 \text{ zile/an} = 50 \text{ 625,5 mc/an};$

$Q_{s \text{ zi. max.}} = 187,24 \text{ mc/zi} \times 365 \text{ zile/an} = 68 \text{ 342,6 mc/an}.$

Canalizare ape uzate menajere

Apele uzate menajere se vor colecta la nivelul subsolului si se vor dirija spre sistemul de canalizare urban prin intermediul unui camin amplasat la limita de proprietate.

Din cadrul cladirii se vor colecta urmatoarele tipuri de ape uzate:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanta, jud. Constanta, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIZAT SPRE

COMISIUNARE

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare de la suprastructura cladirii;
- ape pluviale, conventional curate, colectate la nivelul teraselor;
- ape uzate conventional curate (condens) rezultate din instalatiile de aer conditionat (colectate gravitacional);
- ape uzate impure potential incarcate cu hidrocarburi, provenite accidental de pe pardoseala subsolului, de la accesele in parcaj si de la parcare supraetajata;
- ape meteorice din incinta, canalizate in sistem gravitacional prin intermediul unor rigole sau guri de scurgere (pentru zone carosabile sau pentru zone verzi).

Asa cum se specifica in Avizul de GA nr. 1/03.01.2023, apele pluviale conventional curate vor fi colectate printr-un sistem de conducte intr-un bazin de retentie cu $V=150mc$.

Apele pluviale colectate de pe platforma parcajelor (contaminate accidental) vor fi colectate printr-un sistem de conducte si pre-epurate prin intermediul a trei separatoare de hidrocarburi cu $Q=20 l/s$ si descarcate in bazinul de retentie cu $V=150mc$. Apele din acest bazin vor fi utilizate pentru irigarea spatiilor verzi din incinta.

Conductele de canalizare se vor realiza din PP pentru coloanele si distributia din interiorul cladirii, PVC-KG pentru conductele ingropate si PEHD pentru canalizarea pompata.

• Instalatii sanitare pentru stingere incendiu

Pentru investitia de fata s-au propus instalatii de stins incendiu folosind apa.

Apa necesara pentru instalatiile de stins incendiu se va asigura din rețeaua de distributie a apei potabile.

Avand in vedere caracteristicile constructive si functionale si tinand cont de prevederile normelor si standardelor in vigoare (P118-2/2013, SR EN 12845/2009, Normativ P118-99, STAS 1478, NP 127//2009, etc.) s-au prevazut urmatoarele:

- instalatii cu hidranti interiori;
- instalatii cu hidranti exteriori;
- instalatii cu sprinklere;
- instalatii cu sprinklere deschise;
- gospodarie de apa pentru hidranti interiori, sprinklere si sprinklere deschise, cu rezerva de apa si statie de pompe.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la rețeaua de energie electrica din zona, conform conditiilor impuse prin avizul nr. 099718182/06.05.2022 emis de E-Distributie Dobrogea S.A. Astfel, in apropierea amplasamentului studiat s-au identificat LES 20kV si LES 0,4 kV.

Instalatiile electrice vor fi dimensionate pentru tensiunea de utilizare $3x400/230V$ si frecventa de 50 Hz.

Alimentarea obiectivului se va realiza la medie tensiune prin intermediul a doua posturi de transformare care vor fi echipate dupa cum urmeaza:

- PTAB 1, Post de transformatoare in anvelopa de beton echipat cu doua transformatoare uscate 20/0.4kV de 630 kVA, de tip eco-design A0Ak cu pierderi si toleranta „0” sau foarte apropiate de „0”, amplasat in exteriorul imobilului in continuarea caii de acces;
- PTAB 2, Post de transformatoare in anvelopa de beton echipat cu un transformator uscat 20/0.4kV de





Agencia pentru Protecția Mediului Constanta

VIZAT SPRE

NEGOTIARE

630 kVA, de tip eco-design A0Ak cu pierderi si toleranta „0” sau „0,0”, amplasat in exteriorul imobilului in continuarea caii de acces;

Alimentare din sursa de rezerva.

Grupul electrogen

Pentru asigurarea energiei electrice in caz de defect pe sursa de baza (rețeaua furnizorului local) s-a prevazut un grup electrogen cu o putere estimata de 550kVA/440kW, cu pornire automata, ceva alimenta receptoarele neprioritare (stabilite conform cerintei beneficiarului) si receptoarele prioritare (cele cu rol in securitatea la incendiu).

Grupul electrogen se va monta in exteriorul cladirii intr-o zona amenajata, pe o platform betonata si va avea carcasa insonorizata si rezistenta la intemperii cu capitonaj din vata minerala de inalta densitate, cu tampoane pentru reducerea vibratiilor si echipat cu atenuatoare de zgomot.

Rezervorul interior al generatorului trebuie sa fie cu pereti dubli, pentru a evita scurgerile accidentale.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru asigurarea agentului termic Cladirea A va fi echipata cu doua centrale termice proprii care vor permite contorizarea individuala si setarea temperaturii de confort pentru fiecare unitate de cazare in parte.

Conform avizului Distrigaz Sud Retele nr. 7759/18.04.2022, pentru imobilul propus exista posibilitati de racordare la sistemul de distributie a gazelor naturale existent in zona amplasamentului.

Descrierea etapei de constructie

În cazul de față, în vederea realizării lucrărilor de construcții ale imobilului propus, vor fi necesare lucrari astfel:

- îndepărtare a vegetației spontane de la suprafață,
- amenajarea organizarii de șantier,
- Lucrari de terasamente;

Ulterior, construirea propriu-zisa a imobilului presupune urmatoarele lucrari:

- Realizare infrastructura;
- Realizare structura din beton armat;
- Realizare inchideri perimetrare din zidarie de BCA;
- Realizari compartimentari interioare din zidarie de caramida;
- Realizare instalatii interioare
- Realizare finisaje interioare si exterioare;
- Realizare instalatii exterioare;
- Realizare imprejmuire teren;
- Amenajare exterioara – locuri de parcare, spatii verzi, alee pietonala;

Lucrări necesare organizării de șantier

Executantului ii revine in exclusivitate responsabilitatea modului cum isi organizeaza santierul. Executantul lucrarilor de constructie este responsabil si are obligatia sa asigure constituirea spatiilor necesare activitatii de supraveghere a executiei, realizarii lucrarilor de constructii-montaj si testare precum si pentru depozitarea materialelor necesare realizarii prezentei investitii.





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

CONSTANȚA
RE
NECHIMBARE

Se va realiza imprejmuirea corespunzătoare atât a organizării de santier cât și a amplasamentului pe care se va realiza construcția, astfel încât să se evite imprăștierea materialelor de construcție, a deșeurilor produse și/sau apariția unor poluări accidentale în zonele învecinate acestor amplasamente.

Atât pentru organizarea de santier cât și pentru organizarea tehnologică, incinta se va împrejmuji pe toate laturile cu un gard realizat din panouri opace.

Proiectantul propune amplasarea cabinei de paza pe latura de E, în zona acceselor provizorii pietonale și carosabil și amplasarea în imediata vecinătate, a platformei de spalare a roților autovehiculelor.

Latura de N, precum și zona dintre cele două viitoare cladiri sunt libere pentru circulația vehiculelor de santier.

În zona de S, precum și pe latura de N sunt amplasate platformele de depozitare a materialelor.

De asemenea, în zona de S, se vor afla containerele de organizare a santierului și un grup sanitar. Celelalte grupuri sanitare sunt situate adiacent cabinei de paza.

Containerele de depozitare a deșeurilor vor fi amplasate adiacent accesului carosabil din zona mediana a terenului.

Toată incinta va fi iluminată cu lampi amplasate provizoriu pe împrejmuire în punctele esențiale – cele în colțuri și intermediar, în cazul laturilor cu lungime peste 30m. Vor fi prevăzute extinctoare la cabina de paza, la containerele de organizare de santier și la depozitele de materiale.

Accesul vehiculelor de livrare a materialelor și echipamentelor, precum și al utilajelor de execuție, se va desfășura pe zona dintre cele două cladiri, dar și pe latura de N a terenului. Materialele livrate vor fi depozitate pe platformele special amenajate din zona de S sau N.

Pentru racordarea provizorie la utilități (alimentare cu apă și energie electrică) se vor utiliza punctele de bransare indicate de beneficiar pentru racordarea clădirilor finite.

Pe durata execuției se va realiza o imprejmuire provizorie, urmând ca la finalul lucrărilor ea să fie demontată. Împrejmuirea va asigura protecția persoanelor față de pericolele din incinta santierului (alunecare, lovire, prabusire), precum și protecția împotriva efracției a santierului și a materialelor depozitate în perimetrul parcelei.

Accesul până la limita incintei organizării de santier se va face din drumul public bd. Mamaia. Vor fi prevăzute două accesuri carosabile provizorii pentru autovehiculele de santier și două accesuri pietonale provizorii pe latura de E.

Specificul lucrărilor de trasare implică doar stabilirea amplasamentelor pentru construcțiile provizorii, cu destinație de depozitare, a structurii de susținere necesară pentru imobil, pentru amplasarea utilajelor, accese, împrejmuire, traseele racordurilor la utilități.

Unitatea de execuție va amplasa în interiorul incintei containere pentru organizarea de santier, depozite de materiale și eventual laborator de prelevare probe de beton.

De asemenea, se va amplasa lângă poarta de acces o cabina poarta dotată cu extingător.

În incinta se amplasează 4 cabine ecologice pentru toalete.

Tabloul general al Organizării de santier (TGD), va fi alimentat din cel mai apropiat PTM existent în zona. Tabloul de distribuție al Organizării de santier (TD), se alimentează din TGD din plecarea rezervată în acest scop.

Din tabloul TGD și TD se vor alimenta consumatorii aferenți.

Materialele de construcție cum sunt cărămizile, nisipul, se vor putea depozita în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție. Materialele de construcție care necesită protecție contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul execuției lucrărilor de construcție în incinta magaziei provizorii.

Executantului îi revine în exclusivitate responsabilitatea modului cum își organizează santierul.

Executantul lucrărilor de construcție este responsabil și are obligația să asigure constituirea spațiilor necesare activității de supraveghere a execuției, realizării lucrărilor de construcție-montaj și testare precum și pentru depozitarea materialelor necesare realizării prezentei investiții.

Se va realiza imprejmuirea corespunzătoare atât a organizării de santier cât și a amplasamentului pe care se va realiza construcția, astfel încât să se evite imprăștierea materialelor de construcție, a deșeurilor produse și/sau apariția unor poluări accidentale în zonele învecinate acestor amplasamente.

14



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Atat pentru organizarea de santier cat si pentru organizarea tehnologica, incinta se va imprejmui pe toate laturile cu un gard realizat din panouri opace.

Proiectantul propune amplasarea cabinei de paza pe latura de E, in zona acceselor provizorii pietonal si carosabil si amplasarea in imediata vecinatate, a platformei de spalare a rotilor autovehiculelor.

Latura de N, precum si zona dintre cele doua viitoare cladiri sunt libere pentru circulatia vehiculelor de santier.

In zona de S, precum si pe latura de N sunt amplasate platformele de depozitare a materialelor.

De asemenea, in zona de S, se vor afla containerele de organizare a santierului si un grup sanitar. Celelalte grupuri sanitare sunt situate adiacent cabinei de paza.

Containerele de depozitare a deeurilor vor fi amplasate adiacent accesului carosabil din zona mediana a terenului.

Toata incinta va fi iluminata cu lampi amplasate provizoriu pe imprejmuire in punctele esentiale – cele in colturi si intermediar, in cazul laturilor cu lungime peste 30m. Vor fi prevazute extinctoare la cabina de paza, la containerele de organizare de santieri si la depozitele de materiale.

Accesul vehiculelor de livrare a materialelor si echipamentelor, precum si al utilajelor de executie, se va desfasura pe zona dintre cele doua cladiri, dar si pe latura de N a terenului. Materialele livrate vor fi depozitate pe platformele special amenajate din zona de S sau N.

Pentru racordarea provizorie la utilitati (alimentare cu apasi energie electrica) se vor utiliza punctele de bransare indicate de beneficiar pentru racordarea cladirilor finite.

Pe durata executiei se va realiza o imprejmuire provizorie, urmand ca la finalul lucrarilor ea sa fie demontata. Imprejmuirea va asigura protectia persoanelor fata de pericolele din incinta santierului (alunecare, lovire, prabusire), precum si protectia impotriva fractiei a santierului si a materialelor depozitate in perimetrul parcelei.

Accesul pana la limita incintei organizarii de santier se va face din drumul public bd. Mamaia. Vor fi prevazute doua accesuri carosabile provizorii pentru autovehiculele de santieri si doua accesuri pietonale provizorii pe latura de E.

Specificul lucrarilor de trasare implica doar stabilirea amplasamentelor pentru constructiile provizorii, cu destinatie de depozitare, a structurii de sustinere necesara pentru imobil, pentru amplasarea utilajelor, accese, imprejmuire, traseele racordurilor la utilitati.

Unitatea de executie va amplasa in interiorul incintei containere pentru organizarea de santier, depozite de materiale si eventual laborator de prelevare probe de beton.

De asemenea, se va amplasa langa poarta de acces o cabina poarta dotata cu extingtor.

In incinta se amplaseaza 4 cabine ecologice pentru toalete.

Tabloul general al Organizarii de santier (TGD), va fi alimentat din cel mai apropiat PTM existent in zona. Tabloul de distributie al Organizarii de santier (TD), se alimenteaza din TGD din plecarea rezervata in acest scop.

Din tabloul TGD si TD se vor alimenta consumatorii aferenti.

Materialele de constructie cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie. Materialele de constructie care necesita protectie contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrarilor de constructie in incinta magaziei provizorii.

Activitati de dezafectare

Anterior implementarii proiectului nu sunt prevazute lucrari de dezafectare cladiri sau alte echipamente.

Dupa terminarea duratei de viata a imobilelor, cladirile vor fi debransate de la utilitati.

Pentru aducerea amplasamentului la starea initiala, se va proceda la demolarea constructiilor, in baza unui proiect de dezafectare.

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintarea obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;





Agencia pentru Protecția Mediului
CONSTANȚA
VIZAT SERE
NESCHIMBARE

- înainte de demolarea propriu-zisa a constructiei este necesara dezafectarea tuturor echipamentelor, instalatiilor, respectand procedurile de colectare, sortare si depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezulta din aceste activitati;
- materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinul MAPPM nr. 3838/2012;
- se va realize separarea deseurilor de materiale cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generarii acestora;
Se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.
Se va realize demontarea instalatiilor si valorificarea/eliminarea materialelor rezultate. Se vor demola/dezafecta structurile subterane: conducte, camine etc.
Se va asigura colectarea selectiva a deseurilor generate, valorificarea sau eliminarea lor, dupa az.
Dezafectarea instalatiilor electrice se va face in baza planurilor aprobate de autoritatea competent in domeniu.
In urma dezafectarii vor rezulta material inerte (betoane, caramizi, elemente de zidarie), deseuri metalice pentru care se vor adopta masuri de valorificare si/sau eliminare prin agenti economici autorizati pentru astfel de activitati, cu respectarea prevederilor legislatiei in domeniul gestionarii deseurilor provenite din demolari.
Se va proceda la ecologizarea intregului amplasament dupa finalizarea dezafectarii.
Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu, dupa caz in baza actului de reglementare care stabileste obligatiile de mediu la incetarea unei activitati, conform prevederilor OUG 195/2005, aprobata de Legea 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.

II. MOTIVELE ȘI CONSIDERENȚELE CARE AU STAT LA BAZA EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

Conform Certificatului de urbanism nr. 3698/13.12.2021, emis de Primaria Municipiului Constanta, folosirea actuală a amplasamentului analizat este teren liber, iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate –conform PUZ aprobat cu HCL 121/ 24.05.2013- ZONA D, UTR 23: vile turistice, hotel, piscine, centru de afaceri, alimentatie publica, circulatii carosabile existente (inclusiv parcaje la sol), circulatii carosabile propuse prin documentatii de urbanism aprobate.

Motivele/criteriile pe baza cărora s-a ales alternativa, inclusiv tehnologică și de amplasament:

Analiza alternativelor

Alternative privind amplasamentul

Posibilitatea studierii unor alternative si aspectele ce pot genera alternative sunt generate de tipul proiectului, faza de dezvoltare la care se afla acesta si reglementarile urbanistice existente.

In cazul prezentei lucrari, tipul de alternative studiate se refera in principal la solutiile identificate pentru realizarea cladirilor, tehnologiile utilizate, modalitatile de asigurare a utilitatilor.

In cazul alternativelor de amplasament, trebuie subliniat faptul ca titularul are un drept de utilizare asupra terenului. Alternativele de amplasament, pentru a fi viabile si rezonabile, trebuie sa se refere la terenuri care sa fie disponibile beneficiarului spre utilizare. In acest moment, se poate considera faptul ca analizarea unor alternative de amplasament nu mai are caracter relevant sau rezonabil.

Alternativa 0: reprezentata de neimplementarea proiectului propus a se realiza, astfel zona va continua sa fie o zona nevalorificata la potentialul maxim. Mentinerea acestei situatii este de natura sa determine o inrautatare a





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA
CONSTATĂ ȘI NEȘCHIMBARE

stării factorilor de mediu, în lipsa unei amenajări coerente a amplasamentului, precum și scăderea atractivității zonei.

În cazul alternativei zero, principalele forme de impact se referă la:

- posibile fenomene de alunecări de degradare a malului lacului;
- scăderea potențialului economic al zonei;
- blocarea activității și reducerea veniturilor beneficiarului;
- pierderea unor oportunități privind apariția unor locuri de muncă directe, în cadrul proiectului și indirecte, în activități comerciale (lipsa unor noi surse pentru bugetul local).

Alternativa 1: constă în realizarea investiției.

În vederea realizării proiectului, beneficiarul a luat în considerare alternative de amplasament comparând restricțiile urbanistice și caracteristicile solului. În acest sens s-au efectuat studii geotehnice și s-a analizat conformațiile structurii și ale arhitecturii viitorului imobil varianta finală aleasă corespunde din punctul de vedere al soluției de fundare, accesului, numărului de locuințe oferit.

Localizarea amplasamentului ales a fost determinată și de faptul că beneficiarul dispunea de terenul pe care se va amplasa proiectul.

Motivația alegerii amplasamentului a fost legată în primul rând de potențialul acestuia: teren liber de construcții, într-o zonă turistică deja antropizată.

Soluția tehnologică aleasă în urma analizării celorlalte variante de construcție se pretează cel mai bine condițiilor seismice ale zonei, asigurării eficienței energetice, confortului locatarilor.

Soluțiile constructive sunt soluții clasice pentru construcțiile rezidențiale, eventualele alternative tin strict de siguranță și rezistența obiectivului, fără să genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

În general, soluțiile tehnice alese reprezintă soluții clasice utilizate în dezvoltarea urbană, care și-au afirmat fiabilitatea în timp și care nu au generat impacturi deosebite asupra calității factorilor de mediu.

Pentru realizarea proiectului au fost analizate variante tehnice / soluții constructive moderne, alegându-se varianta optimă din punct de vedere al costurilor, eficienței energetice, asigurarea utilitatilor, desfasurarea funcțiilor propuse.

Materialele utilizate pentru realizarea proiectului sunt cele uzuale de construcție, iar cele pentru realizarea finisajelor au fost alese astfel încât să corespundă segmentului de lux.

Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Din punct de vedere al asigurării utilitatilor necesare conform cu destinația clădirilor, următoarele aspecte sunt relevante:

- alimentarea cu apă: în zona este disponibilă rețeaua publică de distribuție apă potabilă; amplasarea terenului, caracteristica zonei, tipul de proiect propus (proiect imobiliar) nu generează o altă alternativă rezonabilă de alimentare cu apă potabilă;
- alimentare cu energie electrică se va realiza din rețeaua de distribuție locală, existând posibilitatea să se opteze și pentru surse alternative de energie (panouri solare, etc.)
- alimentare cu energie termică: în zona este disponibilă rețeaua de distribuție a gazelor naturale.

Soluțiile tehnice alese sunt soluții fiabile care nu generează impacturi deosebite asupra factorilor de mediu.

Încadrarea în BAT/BREF/conformarea la concluziile BAT, prevederile BREF aplicabile: nu se încadrează în prevederile Lg. 278/2013, privind Emisiile Industriale;

Respectarea cerințelor comunitare transpuse în legislația națională – în conformitate cu punctul de vedere nr. 24430/27.12.2022, emis de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBRGEA LITORAL, proiectul nu necesită elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă. A obținut avizul de Gospodărire a apelor nr. 1/03.01.2023.

17



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax (tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



VIZAT SPRE
REGISTRARE

Cum raspunde/respecta zonele de protecție sanitara, obiectivele de protecție a mediului din zona pe aer, apa, sol, etc. – sunt respectate zonele de protecție sanitara, obiectivele de protecție a mediului din zona pe aer, apa, sol, etc.

Compatibilitatea cu obiectivele de protecție a siturilor Natura 2000 :

Amplasamentul se suprapune parțial cu situl Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol, dar suprapunerea are loc numai în zona malului lacului, acolo unde prin proiect nu se intervine asupra amplasamentului, având în vedere că zona cu o lățime de 5m de la malul lacului este zonă de protecție a lacului, instituită conform Legii 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, zona în care sunt interzise orice fel de lucrări și care trebuie să rămână liberă accesului public. Astfel, procentul afectat de proiect din suprafața sitului este 0%.

Zona de protecție a Lacului Siutghiol, stabilită pe o lățime de 5 m de la malul lacului, rămâne liberă de construcții și se va asigura accesul liber în zona malului lacului.

Concluzii privind evaluarea adecvată

Pe amplasamentul analizat și în imediata vecinătate a acestuia nu se regăsesc habitate naturale și/sau specii de interes comunitar ce ar putea fi afectate de implementarea proiectului.

În acest sens s-a parcurs etapa de încadrare în procedura de evaluare adecvată și s-a stabilit că nu este necesară continuarea procedurii de evaluare adecvată.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele:

- proiectul se suprapune parțial cu limitele sitului Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol;
- conform Memoriului de prezentare nu au fost identificate habitate și specii comunitare pe suprafața de teren vizată de proiect, categoria de folosință actuală a amplasamentului fiind curți-construcții.
- proiectul nu implică utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică, din cadrul ariei naturale protejate de interes comunitar.
- proiectul nu are legătură directă și nu este necesar pentru managementul sitului;
- în cadrul procedurii parcurse a fost estimat impactul proiectului asupra obiectivelor de conservare specifice sitului ROSPA0057 Lacul Siutghiol, comunicate de ANANP prin Nota nr. 6586/24.09.2020 privind aprobarea setului minim de măsuri speciale de protecție și conservare a diversității biologice, precum și conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, de siguranță a populației și investițiilor din ROSPA0057 Lacul Siutghiol rezultând că, impactul lucrărilor propuse prin proiect asupra speciilor, habitatelor și asupra integrității sitului Natura 2000 ROSPA0057 Lacul Siutghiol este nesemnificativ.
- ANANP a emis Avizul favorabil cu condiții nr. 7/09.02.2023.

Impactul cumulativ

In timpul lucrărilor de construcție

În perioada de realizare a lucrărilor de construcție efectele cumulative sunt cele ce constau în creșteri temporare ale emisiilor, atât de pulberi în suspensie cât și de noxe rezultate din arderea combustibililor, precum și creșteri ale nivelului de zgomot și vibrații, peste nivelul actual existent în zona proiectului.

Creșterea intensității traficului rutier în zona, determinat de realizarea obiectivelor proiectului precum și funcționarea ulterioară a acestora, pot genera impacturi asupra factorilor de mediu, în special aer, populația și sănătatea umană, constituind efecte cumulative.





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA
VIZAT ȘI
NESCIMBARE

La evaluarea impactului cumulat in perioada de constructie a proiectului s-a avut in vedere faptul ca in vecinatatea amplasamentului nu se desfasoara in prezent nici un fel de lucrari de constructie si ca urmare nu se va manifesta un impact cumulat asupra factorilor de mediu cu alte lucrari de constructii.

Cumularea impactului rezultat din circulatia autovehiculelor de transport implicate in activitatile de santier si traficul rutier caracteristic zonei, va fi una ne semnificativa deoarece activitatile de constructie se vor derula in extrasezon turistic (conform LEGE nr. 597 din 31 octombrie 2001), atunci cand traficul pe bulevardul Mamaia se afla la un nivel mai scazut.

In timpul functionarii

In perioada de functionare a obiectivelor din cadrul proiectului, care prezinta aceleasi caracteristici cu celelalte imobile din vecinatate (cu functiuni de locuire, turistice, alimentatie publica si de agrement), impactul cumulat cu obiectivele existente se va incadra in limitele admisibile in conditiile respectarii reglementarilor urbanistice existente pentru zona analizata (conform P.U.Z. Statiunea Mamaia actualizat si a Regulamentului Local de Urbanism) precum si a masurilor de prevenire a impactului pentru fiecare plan si/sau proiect in parte.

III. CONCLUZIILE RAPORTULUI PRIVIND IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI ȘI MĂSURILE PENTRU PREVENIREA, REDUCEREA ȘI, UNDE ESTE POSIBIL, COMPENSAREA EFECTELOR NEGATIVE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI:

Concluzia evaluarii impactului asupra mediului este ca realizarea investitiei are un impact in limite admisibile asupra factorilor de mediu, totusi trebuie avute in vedere anumite masuri mai ales in ceea ce privesc managementul deseurilor, evacuarea apelor uzate, modul de colectare si evacuare a apelor pluviale, modul de incalzire a spatiilor, amenajarea de spatii verzi in incinta obiectivului, astfel incat sa se asigure prevenirea, diminuarea sau chiar eliminarea potentialelor efecte negative asupra mediului.

In aceste conditii, avand in vedere ca indicele de poluare globala are valoarea IPG = 1,56, concluzia este ca mediul in zona amplasamentului este supus activitatii umane in limite admisibile.

Măsuri în timpul realizării proiectului (se vor preciza pentru: apă, aer, sol, subsol, biodiversitate/arii naturale, zgomot, vibrații, deșeuri, risc pentru sănătate, peisaj, patrimoniu cultural și istoric, etc.) și efectul implementării acestora:

APA

- colectarea si evacuarea rapida a apei din precipitatii pe toata durata executiei sapaturilor prin amenajari adecvate (pante, puturi, instalatii de pompare etc.);
- se va evita stagnarea apelor in jurul constructiei, atat in perioada executiei cat si pe toata durata exploatarii, prin solutii constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului in jurul constructiei, executia de strate etanse din argila, pante corespunzatoare, rigole etc.);
- pentru evitarea poluarii apelor subterane din cauza pierderilor de substante agresive din instalatii, rezervoare etc. vor fi prevazute cu solutii de impermeabilizare (straturi etanse din pamant tratat prin diferite procedee sau alte variante);
- se vor realiza lucrari de drenare daca la executia sapaturilor sunt semnalate infiltratii sau aport de apa din straturile interceptate de sapatura;
- se va realiza sistematizarea verticala adecvata pentru a asigura scurgerea dirijata si controlata a apelor





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

meteorice in afara perimetrului construit in emisari in funcțiune (sistem de rigole si sifoane pentru terase si scurgeri pluviale legate la sistemul de canalizare);

- este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale existente in zona;
- se va evita contactul materiilor prime cu potential de solubilizare, cu apele pluviale pentru a evita schimbarile proprietatilor fizico – chimice ale apei, astfel zonele de depozitare a materialelor utilizate pentru constructie se vor ingradi si acoperi;
- se va evita contactul deseurilor rezultate in faza de constructie cu componenta hidrica, astfel deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi depozitate temporar in spatii special amenajate si eliminate prin intermediul firmelor autorizate;
- se va verifica periodic starea tehnica a utilajelor si vehiculelor de transport;
- 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 O.U.G. nr. 92 din 19 august 2021 (privind regimul deseurilor).
- spalarea utilajelor si a mijloacelor de transport ale santierului trebuie facuta in cadrul unor statii special amenajate pentru astfel de operatiuni din cadrul organizarii de santier.
- se vor gestiona deseurile in mod corespunzator: depozitare selectiva, respectarea spatiilor de depozitare a deseurilor prevazute in organizarea de santier.

AER

- ridicarea de bariere eficiente in jurul zonelor cu activitati generatoare de praf prin instalarea plaselor de retinere a prafului;
- toate vehiculele vor avea motorul oprit la stationare;
- curatarea eficienta a vehiculelor si spalarea specifica a rotilor la plecarea din santier;
- este interzisa amplasarea unor depozite temporare de carburanti, de unde se pot produce emisii in aer;
- investitorul va trebui sa spele sau sa umezeasca rutele amplasate in interiorul si in afara santierului prin utilizarea solutiilor speciale care maresc eficienta apei in fixarea prafului;
- curatarea marginilor drumurilor si a suprafeti de drumuri utilizate prin metode adecvate in regie proprie pentru eliminarea materialelor/deseurilor provenite din activitatea de constructie; drumurile publice vor fi intretinute corespunzator eliminandu-se praful sau pietrisul cu utilaje de maturat stradal eficiente si nepoluante;
- minimizarea caderilor de la inaltime pentru a evita imprastierea materialelor prin folosirea de jgheaburi acoperite pentru descarcarea deseurilor;
- lucrarile pe verticala se vor realiza astfel incat riscul de imprastiere/scaparile de material prin cadere sa fie minimizeze prin utilizarea de materiale si dispozitive speciale;
- minimizarea activitatilor generatoare de praf;
- depozitarea stocurilor de materiale de constructii, in santier, cat mai putin timp posibil pe amplasament.
- utilizarea solutiilor care maresc eficienta apei in fixarea prafului (cu apa se vor stropi caile de acces in santier, aria santierului unde se descarca materialele de constructii);
- toate incarcaturile ce intra in sau ies din santier sa fie acoperite;
- ridicarea de bariere eficiente in jurul activitatilor generatoare de praf sau imprejurul santierului (panouri);





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA
VIZAT SFRE
NESCHIMBARE

- panourile se vor intretinecorespunzator tot timpul, pana in momentul in care nu mai este nevoie sa se previna sau sa se reducaimprastierea prafului fin; tot materialul acumulat pe panouri se va indeparta periodic, prevenindu-se astfel avarierea lor.
- se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf pe durata constructiilor: realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale, depozitarea materialului efectuandu-se in zone special amenajate, materialele de constructie se vor depozita astfel incat sa fie ferite de actiuneavantului;
- spargerea betonului se face cu utilaje special autorizate. Se vor implementa masurile urmatoare: pre-spalareasuprafetelor de lucru, ecranarea zonelor de lucru, aspirarea tuturor reziduurilor de praf si nu maturarea lor;
- toate incarcaturile ce intra in sau ies din santier / sit sa fie acoperite;
- vehiculele circulante pe drumuri publice sa se conformeze standardelor de emisii;
- minimizarea traficului in jurul santierului de constructii;

SOL SI SUBSOL

- la amenajarea spatiilor verzi, folosind solul vegetal separat de celelalte componente; restul (ce nu poate fi utilizat) va fi depus in locurile indicate de Primaria Municipiului Constanta.
- santurile necesare amplasarii conductelor si cablurilor ale lucrarilor de viabilizare se realizeaza prin excavarea stratului vegetal si a terenului care depaseste cotele proiectate. Terenul rezultat se poate folosi pentru realizarea unor terasamente sau se evacueaza din zona.
- de asemenea, o buna executie a conductelor si colectoarelor de canalizare menajera va face imposibila sau va reduce mult probabilitatea aparitiei unor avarii cu deversari de ape uzate menajere care ar polua solul.
- interzicerea amplasarii pe santier a unor depozite temporare de carburanti si lubrefianti, de unde se pot produce pierderi pe sol.
- interzicerea efectuarii pe santier a unor reparatii de utilaje sau mijloace de transport, care de obicei se soldeaza cu scapari de carburanti si lubrefianti pe sol.
- obligarea constructorilor de a folosi numai acele mijloace de transport a materialelor si a deseurilor ce se vor evacua de pe santier, care sa fie prevazute cu mijloace de protectie impotriva imprastierii lor pe traseele de circulatie din localitatile strabatute.
- in cazul respectarii tehnologiilor de executie a lucrarilor, a racordarii la sistemul de canalizare menajera al zonei, a organizarii de santier si a punctelor de lucru, factorul "sol" nu va fi afectat de poluare.
- pe perioada executiei lucrarilor, dirigintii de santier vor urmarii respectarea prevederilor proiectului de organizare de santier privind modul de depozitare si transport al deseurilor rezultate (pamantul de la sapaturi, conducte si cabluri uzate, molozuri, etc.). Se va avea in vedere restrangerea spatiului de depozitare la minimum necesar, evitarea amestecarii diferitelor tipuri de deseuri, predarea celor re folosibile la firmele specializate (deseuri metalice) si transportarea celorlalte deseuri la depozitul de deseuri de la Ovidiu.
- Se vor respecta prevederile proiectului de refacere a zonelor afectate de sapaturi in vederea aducerii terenului la folosinta initiala.





BIODIVERSITATEA

- ridicarea de bariere eficiente in jurul zonelor cu activitati generatoare de praf prin instalarea plaselor de retinere a prafului;
- curatarea eficienta a vehiculelor si spalarea rotilor la plecarea din santier;
- curatarea marginilor drumurilor si a suprafetilor de drumuri utilizate prin metode adecvate, in regie proprie, pentru eliminarea materialelor/deseurilor provenite din activitatea de constructie; drumurile publice vor fi intretinute corespunzator eliminandu-se praful sau pietrisul cu utilaje de maturat stradal eficiente si nepoluante;
- minimizarea activitatilor generatoare de praf;
- toate incarcaturile ce intra in sau ies din santier sa fie acoperite;
- ridicarea de bariere eficiente in jurul activitatilor generatoare de praf sau imprejurul santierului (panouri);
- se va respecta procentul de ocupare a terenului cu spatii verzi
- asigurarea suprafetei si calitatii spatiilor verzi impuse prin actele de reglementare;
- plantarea de arbori in zona perimetrala a amplasamentului spatiilor de parcare;
- se interzice taierea vegetatiei lemnoase din vecinatatea amplasamentului;

PEISAJ

- Nu este permisa depozitarea materialelor in gramezi dezordonate si nici crearea de zone cu deseuri;
- Prevenirea unui impact vizual neplacut, se realizeaza prin obligarea muncitorilor de pe santier de a purta echipamente de protectie corespunzatoare, de a se ingriji de aspectul utilajelor de pe santier si al mijloacelor de transport si de a se ingradi toata incinta santierului cu panouri, vopsite si inscriptionate adecvat;
- Luarea masurilor corespunzatoare pentru a nu fi posibila poluarea cu materiale de constructie, sau reziduuri de pe santier a cailor de comunicatie pe care circula utilajele si mijloacele de transport ale constructorilor;

POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONTU CULTURAL

- respectarea recomandarilor privind reducerea impactului asupra factorilor de mediu aer, apa, sol/subsol, biodiversitate;
- se interzice desfasurarea lucrului pe timpul noptii;
- monitorizarea zgomotului si vibratiilor ambientale si initierea de actiuni de corectare/prevenire acolo unde este necesar, alegerea utilajelor principale pentru care se vor utiliza din categoria celor mai bune tehnici disponibile in domeniul protectiei acustice;
- consultare continua cu rezidentii din zonele invecinate in legatura cu impactul generat de zgomot/vibratii;
- automonitorizarea activitatii desfasurate, de respectare a tehnologiei din proiect, de respectare a normelor de securitate;
- minimizarea cantitatilor depozitate, manevrate si a inaltimii stivelor de descarcare;
- utilizarea de camioane, buldozere si alte utilaje importante, compatibile cu standardele Uniunii Europene, dotate pe cat posibil cu motoare ecranate acustic si cu alte caracteristici tehnice menite sa reduca amprenta sonora;
- adaugarea de dispozitive de ecranare acustica pentru a indeplinice cerintele legate de atenuarea impactului, in functie de necesitati;





- amplasarea de bariere acustice mobile in vederea atenuarii zgomotului produs de utilajele motorizate mobile sau portabile;
- stabilirea si impunerea unor proceduri de operare standard pentru intretinerea si operarea vehiculelor/utilajelor;
- planificarea/decalarea livrarilor importante in timpul orelor de zi;
- impunerea unor limitari de viteza pe drumurile de acces/transport ;
- administrarea parcului de vehicule pentru a asigura utilizarea unui numar minim de vehicule sau utilaje operationale;
- folosirea utilajelor si autovehicolelor in conditii normale de exploatare;
- optimizarea rutelor de circulatie a autovehiculelor care transporta materialele de constructii, deseurile generate pe amplasament;
- optimizarea graficului de lucru in vederea diminuarii zgomotului generat de lucrarile de constructii;
- populatia din zonele limitrofe trebuie sa fie informata cu privire la realizarea lucrarilor, orarul de lucru si trebuie sa li se puna la dispozitie date de contact in cazul in care exista reclamatii cu privire la depasirea nivelului de zgomot sau daca exista alte motive de disconfort cauzate de lucrarile de constructii.

ZGOMOT SI VIBRATII

Pentru reducerea poluarii sonore se pot adopta unele masuri generale de prevenire sau de reducere a zgomotului generat de utilaje. Astfel:

- Consultare continua cu locuitorii in legatura cu impactul generat de zgomot/vibratii;
- Eliminarea pe cat posibil sau minimizarea ponderii activitatilor „zgomotoase”;
- Planificarea managementului santierului si a riscurilor posibile si probabile;
- Alegerea unor echipamente de munca adecvate, care sa emita tinand seama de natura activitatii desfasurate, cel mai mic nivel de zgomot posibil;
- Monitorizarea zgomotului si vibratiilor ambientale si initierea de actiuni de corectare/prevenire acolo unde este necesar;
- Planificarea unor masuri de organizare a santierului in vederea combaterii zgomotului;
- Utilizarea de camioane, buldozere si alte utilaje importante, compatibile cu standardele Uniunii Europene, dotate pe cat posibil cu motoare ecranate acustic si cu alte caracteristici tehnice menite sa reduca amprenta sonora;
- Amplasarea de bariere acustice mobile in vederea atenuarii zgomotului produs de utilajele motorizate mobile sau portabile ;
- 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;
- Impunerea unor limitari de viteza pe drumurile de acces;
- ecranare la sursa in special pentru sursele de zgomot punctiforme prin ecrane de protectie acustica;
- Intocmirea si aplicarea unui Plan de diminuare a zgomotului pe santier;
- In baza feedback-ului transmis de reevaluarea periodica a zgomotului si a riscurilor acestuia, planul de management de zgomot trebuie completat si revizuit in vederea reducerii expunerii la zgomot si a riscurilor rezultate din aceasta.





VIZAT SPRE
 NESCHIMBARE

DESEURI

In perioada lucrarilor de executie a obiectivului se preconizeaza ca vor rezulta urmatoarele categoriile de deseuri prezentate in tabelul urmator.

Categoriile de deseuri generate in etapa de construire.

| Codul deseului | Denumirea deseului | Starea fizica (Solid-S. | Optiuni de gestionare | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | | | Posibilvalorificabil | Posibildeeliminat |
| 15 01 01 | ambalaje de hartiesi | S | X | |
| 15 01 02 | ambalaje de materiale | S | X | |
| 15 01 03 | ambalaje de lemn | S | X | |
| 15 01 05 | ambalaje metalice | S | X | |
| 15 01 06 | ambalaje amestecate | S | | X |
| 15 01 07 | ambalaje de sticla | S | X | X |
| 15 01 10* | ambalaje care contin reziduuri de substante | S | | X |
| 17 01 01 | beton | S | | X |
| 17 01 02 | caramizi | S | | x |
| 17 01 06* | amestecuri de beton, caramizi, tigle sau materiale ceramice cu continut de substante | S | | X |
| 17 01 07 | amestecuri de beton, caramizi, tigle si produse | S | | X |
| 17 02 01 | lemn | S | X | |
| 17 02 02 | sticla | S | X | |
| 17 02 03 | materiale plastice | S | X | |
| 17 02 04* | sticla, materiale plastice si lemn cu continut de | S | | X |
| 17 04 05 | fier si otel | S | X | |
| 17 04 07 | amestecuri metalice | S | | X |
| 17 04 09* | deseuri metalice | S | | X |
| 17 05 03* | pamantsi pietre cu | S | | X |
| 17 05 04 | pamantsi pietre, altele | S | | X |
| 20 01 01 | hartiesi carton | S | X | |
| 20 01 08 | sticla | S | X | |
| 20 01 11 | materiale textile | S | | X |
| 20 01 13* | solventi | L | | X |
| 20 02 01 | deseuri biodegradabile | S | | X |
| 20 02 02 | pamantsi pietre | S | | X |
| 20 03 01 | deseuri municipale | S | | X |
| 20 03 99 | alte deseuri municipale nespecificate | S | | X |





Agenția pentru Protecția Mediului

VIZAT SPRE
GESTIONARE

Colectarea deșeurilor generate în perioada construirii imobilelor, se va face într-un spațiu special amenajat. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deșeuri generate din activitatea de construcție a obiectivului se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenească, iar deșeurile reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Conform art. 21 din OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completări și modificări, **gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dauna mediului, în special:**

- ✓ **fără a genera riscuri de cotașinare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;**
- ✓ **fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosului;**
- ✓ **fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.**

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcții, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

Pământul rezultat din realizarea săpăturilor fundației pentru imobile va fi păstrat pe terenul beneficiarului pentru amenajări peisagistice.

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, în perioada execuției lucrărilor de construcție a obiectivului, se vor lua măsuri precum:

- alegerea soluțiilor și tehnologiilor care să conducă la o cantitate minimă de deșeuri;
- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr.95/2005 cu modificări și completări, sau în vederea unei eventuale valorificări; se va încheia contract cu o societate specializată în vederea preluării deșeurilor de pe amplasament;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- transportul tuturor deșeurilor se va face cu mijloace de transport corespunzătoare, etanșe și acoperite astfel încât să se evite scurgerea sau împrăștierea acestor deșeuri pe drumurile publice, de către firme autorizate;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor pe traseu și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evident gestionării deșeurilor în conformitate cu H.G. nr. 856/2002 și cu OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificări și completări ulterioare, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate cât și modul de gestionare a acestora.
- este interzisă cu desăvârșire arderea deșeurilor pe amplasament;
- se vor alege variantele de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

25



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA
**VIZAT SPRE
NESCIMBARE**

- se va acorda o atentie deosebita minimizarii cantitati de deseuri;
- este interzisa stocarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora. Toti lucratorii vor fi instruiti in acest sens iar responsabilul de mediu al societatii va efectua inspectii pe amplasament in vederea verificarii modului de colectare si depozitare a deseurilor;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri.

SCHIMBARI CLIMATICE

Masurile de reducere a emisiilor de gaze cu efect de sera recomandate in Anexa II la Ghidul general – Integrarea schimbarilor climatice in evaluarea impactului asupra mediului din Ord. nr. 202/2018, pentru domeniul „Spatiu locativ si dezvoltare urbana”, aplicate in cazul investitiei analizate sunt:

- imbunatatirea performantei termice a cladirilor in vederea economiei de energie;
- asigurarea performantelor oprime de izolare termica atat pentru fatade, cat si pentru terase;
 - montarea de materiale termoizolante in zona de contact a cladirii cu exteriorul, atat la subteran, cat si la suprateran (in zonele de interventie);
 - protejarea elementelor de beton armat pentru evitarea aparitiei de puncti termice;
 - dotarea cu termoizolatii la terase si invelitori care sa permita asigurarea confortului termic corespunzator si economia de energie;
- achizitionarea de catre consumatori de articole electrice si electrocasnice cu eficienta energetica crescuta;
- reducerea consumului de apa prin reutilizarea apei meteorice preepurate la irigarea spatiilor verzi;
- cresterea suprafetelor de spatii verzi pe amplasamentul investitiei

Conditii prevazute in Avizul de gospodarie a apelor

- Se vor solicita și obține, înainte de începerea lucrărilor, toate avizele și autorizațiile necesare, conform legislației în vigoare.
- În timpul executării lucrărilor vor fi luate toate măsurile necesare pentru a nu fi afectate malul și apa lacului Siutghiol, precum și zona de protecție a acestuia.
- Se vor lua toate măsurile, atât în faza de proiectare, cât și la execuție, pentru protecția obiectivului împotriva inundațiilor, inclusiv a influenței pânzei freatice ridicate din zona amplasamentului.
- Se interzice realizarea oricăror construcții pe o distanță de 5 m față de malul lacului spre uscat care ar putea împiedica accesul liber în zona malului lacului Siutghiol.
- Să asigure dreptul de servitute conform art. 28 din Legea Apelor nr. 107/1996 actualizată.
- Să respecte cu strictețe limitele amplasamentului.
- Se interzice realizarea de construcții și instalații în zona de protecție a lacului Siutghiol.
- Se interzice depozitarea a oricăror tipuri de materiale în zona de protecție a lacului Siutghiol.
- În cazul producerii unei poluări accidentale în timpul execuției lucrărilor, întreaga răspundere





- din punct de vedere al depoluării zonei și suportării eventualelor costuri revine beneficiarului.
- Valorile indicatorilor de calitate a apei uzate evacuate se vor încadra în limitele admisibile prevăzute de NTPA 002/2002 modificat și completat cu HG 352/2005 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
 - Se interzice orice evacuare de ape uzate în lacul Siutghiol sau pe terenurile limitrofe.
 - Beneficiarul își va asuma toate riscurile și pagubele în caz de avarie datorită furtunilor sau inundațiilor. Administrația Bazinală de Apă Dobrogea – Litoral nu este obligată să suporte eventualele pagube.
 - Se interzice distrugerea sau deteriorarea unităților și instalațiilor rețelei naționale de observații, a reperelor, a mirelor hidrometrice sau a altor însemne tehnice sau topografice, a forajelor hidrogeologice, a stațiilor de determinare automată a calității apelor și a altora asemenea.
 - Responsabilitatea privind alegerea soluției și dimensionarea lucrărilor revine, integral, beneficiarului și proiectantului lucrărilor.
 - Să permită accesul personalului de gospodărire a apelor în incinta obiectivului, în scopul îndeplinirii atribuțiilor de control, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, modificată și completată.
 - Evacuarea apelor de epușment în lacul Siutghiol poate fi acceptată în anumite condiții și numai în situația în care nu există altă posibilitate de evacuare (rețea de canalizare). Pentru evacuarea în lacul Siutghiol se va solicita și obține acordul A.B.A.D.L. Până la obținerea acordului A.B.A.D.L. se interzice evacuarea apelor de epușment pe terenurile limitrofe proprietății, inclusiv în lacul Siutghiol.
 - Beneficiarul are obligația să anunțe în scris Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral despre data de începere a lucrărilor, cu 10 zile înainte de aceasta, precum și data de finalizare a investiției.

Măsuri în timpul exploatarei și efectul implementării proiectului:

APA

- evacuarea apelor uzate rezultate în timpul funcționării obiectivelor se efectuează în rețeaua existentă;
 - rețeaua de canalizare va fi montată și îngropată sub cota de îngheț;
 - se vor contoriza consumurile de apă rece;
 - se va verifica periodic rețeaua de canalizare pentru a evita scurgerile accidentale;
 - orice avarie apărută trebuie înlăturată imediat, fără a se permite infiltrarea de apă în sol deci implicit în apele subterane;
 - în locurile de parcare nu se vor spăla sau repara mașini și nici nu se schimbă uleiul.
- Se va proceda la monitorizarea apelor uzate menajere rezultate în urma desfășurării activității pe amplasament și care trebuie să îndeplinească condițiile de calitate prevăzute în Hotărârea nr. 352/2005 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate și normativul NTPA 002 – 2005.
 - Consumul de apă al ansamblului va fi măsurat prin intermediul apometrelor general montate la limita proprietății.
 - Ca potențiale efecte pozitive referitoare la calitatea apelor: prin măsurile proiectate de colectare și





APM CONSTANTA

Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
NECHIMBARE

evacuare dirijata a apelor uzate menajere si pluviale, se apreciaza ca efectele si/sau consecventarile necontrolate din zona analizata se vor reduce.

AER

- functionarea in parametri a centralei pe gaz;
- centralele termice vor utiliza kit -uri de evacuare agrementate conform normelor in vigoare;
- impunerea unor viteze maxime de circulatie in zonele de parcare;
- asigurarea suprafetei si calitatii spatiilor verzi impuse prin actele de reglementare;
- plantarea de arbori sau arbusti perimetral fata de spatiile de parcare si intretinerea acestora;
- terenul liber, ramas in afara circulatiilor, parcajelor va fi plantat cu 1 arbore/100 m² (conform Art. 13 din RLU);
- spatiul liber dintre cladire si aliniament va fi tratat peisagistic si plantat (conform Art. 13 din RLU);
- in cazul dotarii cu instalatii de climatizare se vor achizitiona numai aparate ce utilizeaza agenti de racire ecologici.

SOL –SUBSOL

- depozitarea selectiva a deseurilor generate din activitate, in spatii special amenajate si predarea periodica a acestora catre societati autorizate; deseurile vor fi depozitate in recipienti inscriptiati, preazuti cu capac;
- se va verifica periodic integritatea constructiei si starea retelelor de alimentare cu apa si evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrarilor de ape in sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atat integritatea terenurilor , dar pot determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

BIODIVERSITATEA

In perioada exploatarei investitiei nu sunt necesare masuri special de implementat, impactul asupra biodiversitatii fiind nesemnificativ. Va fi necesara intretinerea corespunzatoare a spatiului verde amenajat, ce va avea rol estetic, cat si rol de absorbant.

POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL

- imbunatatirea peisajului prin realizarea unui aspect placut al zonei prin realizarea spatiilor verzi.
- amplasarea platformelor de colectare a deseurilor fata de imobile la distante conforme cu prevederile Ord. nr. 119/2014, cu modificari si completari;
- asigurarea luminii naturale conform normelor in vigoare , in incinta imobilelor propuse;
- Respectarea prevederilor legislatiei specifice in vigoare cu privire la cladirile rezidentiale, inclusiv Legea nr. 61 din 27 septembrie 1991.
- Limitarea vitezei de circulatie in parcare si asigurarea bunei functionari a instalatiei de parcare.
- Asigurarea depozitarii deseurilor in spatiile amenajate corespunzator.
- conform alineatului 1, articolul 3 din Ordinul 119/2014, cu modificari si completari, pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02 2014, "*amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.*")





DESEURI

In perioada de functionare rezulta urmatoarele tipuri de deseuri:

| Codul deseului | Denumirea deseului | Starea fizica (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS) | Optiuni de gestionare | |
|-------------------|---|---|-----------------------|---------------------|
| | | | Posibil valorificabil | Posibil de eliminat |
| 15 01 01 | ambalaje de hartiesi carton | S | X | |
| 15 01 02 | ambalaje de materiale plastice | S | X | |
| 15 01 04 | ambalaje metalice | S | X | |
| 15 01 06 | ambalaje amestecate | S | | X |
| 15 01 07 | ambalaje de sticla | S | X | X |
| 20 01 01 | hartiesi carton | S | X | |
| 20 01 08 | sticla | S | X | |
| 20 01 03 | deseuri biodegradabile de la bucatariisi cantine | SS,L | | X |
| 20 02 01 | deseuri biodegradabile | S | | X |
| 20 02 02 | Pamant si pietre | S | | X |
| 20 03 01 | deseuri municipale amestecate | S | | X |
| 19 08 09 | amestec de grasimisi uleiuri de la separarea amestecurilor ulei/apacontinand numai uleiuri si grasimi comestibile | SS,S, L | | X |
| 20 03 99 | alte deseuri municipale nespecificate | S,SS, | | X |





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA
AVIZ DE CONSTRUCȚIE
NESCIMBARE

Prin modul de gestionare a deeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație, colectarea selectivă a deeurilor nepericuloase provenite din activități casnice și asimilabil casnice în vederea reutilizării, reciclării și alte operațiuni de valorificare materială și limitarea cantităților de deeururi eliminate final prin depozitare, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deeururilor, cu modificările și completările ulterioare.

Deeururile generate în cadrul imobilului vor fi colectate selectiv, în containere speciale, amplasate pe special platforme amenajate prevăzute prin proiect și realizate în conformitate cu prevederile legale aplicabile (Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările ulterioare).

Toate deeururile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confecționate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deeururilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deeururilor menajere se vor face prin operatori autorizați.

Condiții prevăzute în Avizul de gospodărire a apelor

- Se interzice depozitarea a oricaror tipuri de materiale pe malul sau în zona de protecție a lacului.
- Se interzice orice evacuare de ape uzate în lacul Siutghiol. Nu se admite soluția de evacuare în subteran a apelor uzate epurate.

Măsurile pentru închidere/demolare/dezafectare și reabilitarea terenului în vederea utilizării ulterioare, precum și efectul implementării acestora:

În prezent, terenul studiat este liber de construcții.

Anterior implementării proiectului nu sunt prevăzute lucrări de dezafectare clădiri sau alte echipamente.

După terminarea duratei de viață a imobilelor, clădirilor și debransate de la utilități.

Pentru aducerea amplasamentului la starea inițială, se va proceda la demolarea construcțiilor, în baza unui proiect de dezafectare.

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MAPPM nr. 3838/2012;
- se va realiza separarea deeururilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;

Se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

Se va realiza demontarea instalațiilor și valorificarea/eliminarea materialelor rezultate. Se vor demola/dezafecta structurile subterane: conducte, cămine etc.

Se va asigura colectarea selectivă a deeururilor generate, valorificarea sau eliminarea lor, după caz.

30



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

CONSTANȚA
VIZAT ÎN PRE
NESCIMBARE

Dezafectarea instalațiilor electrice se va face în baza planurilor aprobate de autoritatea competentă în domeniu.

În urma dezafectării vor rezulta material inert (betoane, caramizi, elemente de zidărie), deseuri metalice pentru care se vor adopta măsuri de valorificare și/sau eliminare prin agenți economici autorizați pentru astfel de activități, cu respectarea prevederilor legislației în domeniul gestionării deșeurilor provenite din demolari.

Se va proceda la ecologizarea întregului amplasament după finalizarea dezafectării.

Lucrările de dezafectare se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu, după caz în baza actului de reglementare care stabilește obligațiile de mediu la încetarea unei activități, conform prevederilor OUG 195/2005, aprobată de Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Măsuri de reducere a impactului proiectului asupra climei și/sau, după caz, măsurile adaptate privind vulnerabilitatea proiectului la schimbările climatice:

Măsurile de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră recomandate în Anexa II la Ghidul general – Integrarea schimbărilor climatice în evaluarea impactului asupra mediului din Ord. nr. 202/2018, pentru domeniul „Spatiu locativ și dezvoltare urbană”, aplicate în cazul investiției analizate sunt:

- îmbunătățirea performanței termice a clădirilor în vederea economiei de energie;
- asigurarea performanțelor optime de izolare termică atât pentru fațade, cât și pentru terase;
 - montarea de materiale termoizolante în zona de contact a clădirii cu exteriorul, atât la subteran, cât și la supraterran (în zonele de intervenție);
 - protejarea elementelor de beton armat pentru evitarea apariției de punți termice;
 - dotarea cu termoizolații la terase și învelitori care să permită asigurarea confortului termic corespunzător și economia de energie;
- achiziționarea de către consumatori de articole electrice și electrocasnice cu eficiență energetică crescută;
- reducerea consumului de apă prin reutilizarea apei meteorice preepurate la irigațiile spațiilor verzi;
- creșterea suprafețelor de spații verzi pe amplasamentul investiției;
- se va avea în vedere posibilitatea utilizării energiilor alternative: panourile solare sau pompe de căldură, care pot înlocui cel puțin parțial combustibilii convenționali.

IV. CONDIȚII CARE TREBUIE RESPECTATE

1. În timpul realizării proiectului:

Condiții de ordin tehnic cerute prin prevederile actelor normative specifice

- în conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu completări și modificări, titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în 31



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIZAT ȘI
NESCIMBARE

condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

- În conformitate cu OUG nr. 92/2021, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual la APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1);
- În conformitate cu OUG nr. 92/2021, cu completări și modificări, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:
 - a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
 - b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; și
 - c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
- se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și corespunzător dotate;
- se vor respecta normele de igiena și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, cu modificări și completări;
- se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului studiat;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 226/2013 privind aprobarea OUG nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 15, alin. 2, lit.(a), titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, este interzisă realizarea proiectului, care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării (potrivit art. 16, alin. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 226/2013).

Condiții necesare a fi îndeplinite în timpul organizării de șantier

- organizarea de șantier se va amplasa pe o suprafață de teren judicios planificată, astfel încât terenul afectat să fie de dimensiuni minime, fără afectarea vecinătăților;
- se va asigura împrejmuirea incintei organizării de șantier și semnalizarea corespunzătoare, care să asigure în ansamblu un efect vizual plăcut; se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător; se va asigura curățarea roților autovehiculelor pe platforme corespunzătoare, astfel încât să se evite transferul de pământ pe drumurile publice;
- se interzice spălarea mijloacelor auto în incinta organizării de șantier;
- în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfășura cu măsuri de protecție și/sau ocolire a zonelor rezidențiale;
- se va avea în vedere asigurarea de distanțe mici de transport pentru materialele necesare, pe rute de transport care să nu afecteze zonele locuite prin intensificarea excesivă a traficului; transportul materialelor pulverulente se va face numai cu mijloace auto acoperite; dacă nu se pot ocoli zonele rezidențiale, se va sigura reducerea vitezei de circulație;
- se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursă apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal);
- echipamentele și utilajele care se vor folosi vor fi într-o stare tehnică corespunzătoare, confirmată de organisme competente, conform legislației în materie, astfel încât să se evite poluarea solului/drumurilor cu uleiuri sau carburant;
- se vor utiliza tehnici și tehnologii de construire care să prezinte siguranță pentru calitatea factorilor de mediu;
- materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului;





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE

~~RECHIZITARE~~

- se va reduce riscul de antrenare a emisiilor de praf care apar în timpul execuției lucrărilor prin stropirea în permanență a zonelor de lucru;
- se vor lua masuri de protecție antifonica în zona de lucru a santierului, în vederea respectării SR 10009/2017 – Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16 (1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- se vor lua masuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona santierului prin umectarea spatiului de lucru, în vederea respectării STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate;
- la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial.

1. În timpul exploatarei:

Se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- ✓ O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului în zonele protejate;
- ✓ Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare și Ord. nr.462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- ✓ Ordin MAPPM nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legea Apelor nr.107/1996, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ H.G. nr.352/2005 privind modificarea și completarea H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- ✓ OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu completări și modificări;
- ✓ H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legii nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje și Ord. nr.794/2012 privind procedura de raportare;
- ✓ O.U.G. nr. 196/2005 – privind Fondul de Mediu aprobată prin Legea nr. 105/2006, cu completări și modificări;
- ✓ H.G. nr.878/2005 – privind accesul publicului la informația privind mediul, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, aprobată prin Legea nr. 19/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ SR 10009/2017 – Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, completări și modificări;;
- ✓ Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014- normele de igiena și recomandările privind mediul de viață al populației;
- ✓ Valorile indicatorilor de calitate a apelor uzate care se vor evacua în rețeaua de canalizare a S.C. RAJA S.A. Constanța vor fi conform prevederilor H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților, modificat și completat prin H.G. 352/2005, NTPA 002.





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

2. In timpul inchiderii, demolarii, dezafectarii, refacerii mediului si postinchidere

a.) condițiile necesare a fi îndeplinite la închidere/demolare/dezafectare;

- ✓ respectarea dispozițiilor art. 10 din OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, privind solicitarea obligațiilor de mediu în cazul procedurilor de vânzare a pachetului majoritar de acțiuni, vânzare de active, fuziune, divizare, concesiune ori în alte situații care implică schimbarea titularului activității, precum și în caz de dizolvare urmată de lichidare, lichidare, faliment, încetarea activității;
- ✓ pentru dezafectarea imobilului se va realiza un proiect de dezafectare, care va prevedea cel puțin următoarele:
 - deconectarea imobilului de la rețelele de utilități;
 - colectarea pe categorii a deșeurilor generate pe amplasament din activitatea de dezafectare și evacuarea acestora cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021, cu completari si modificari;
 - demolarea construcției și a structurilor subterane, conform prevederilor proiectului de dezafectare aprobat în condițiile legii;
 - se vor respecta condițiile impuse de autoritățile avizatoare în actele de reglementare emise;
 - refacerea terenului prin aducerea lui la starea inițială sau la o stare care să permită folosirea ulterioară;

b) condiții pentru refacerea stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului;

- ✓ eliberarea amplasamentului de toate construcțiile, structurile subterane, reziduurile rezultate din dezafectare/demolare astfel încât terenurile să fie aduse la starea inițială;
- ✓ refacerea terenului se va face astfel încât valorile determinate prin analizele efectuate la sol să respecte valorile admise prin legislația în vigoare în concordanță cu folosința ulterioară a terenului;

V. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE CONSULTARE A AUTORITĂȚILOR CU RESPONSABILITĂȚI ÎN DOMENIUL PROTECȚIEI MEDIULUI (PARTICIPANTE ÎN COMISIILE DE ANALIZA TEHNICĂ)

Autoritățile cu responsabilități în domeniul protecției mediului au fost consultate și și-au exprimat punctul de vedere în cadrul sedintelor Comisiei de analiza tehnica din data de 11.01.2023, etapa de incadrare și a Comisiei de analiza tehnica din data de 04.05.2023 - etapa de analiza a calitatii raportului de mediu și decizia finala.

VI. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE PARTICIPARE A PUBLICULUI ÎN PROCEDURA DERULATĂ:

-Publicul a fost informat în toate etapele procedurii derulate prin anunțuri pe site APM și în ziare locale (Cugut Liber): depunerea solicitării acordului de mediu – 08.11.2022, etapa de incadrare – 02.02.2023, depunerea Raportului privind impactul asupra mediului și organizarea dezbaterii publice – 28.03.2023, anunț public privind emiterea acordului de mediu – 10-11.06.2023;

-Raportul la studiul de impact asupra mediului, a fost elaborat de evaluator de mediu: dr. biolog Jianu Loreley-Dana, certificat de atestare Seria RGX, nr. 272/15.06.2022, valabil până la data de 15.06.2025 și msc. ecolog Cugut Artur, certificat de atestare Seria RGX, nr. 271/15.06.2022, valabil până la data de 15.06.2025;

-Publicul interesat și-a putut exprima opiniile în cadrul sedinței de dezbateri publice, din data de 28.04.2023;

VII. CONCLUZIILE CONSULTĂRILOR TRANSFRONTALIERE

Nu se aplica;

VIII. PLANUL DE MONITORIZARE A MEDIULUI, CU INDICAREA COMPONENTELOR DE MEDIU CARE URMEAZĂ A FI MONITORIZATE, A PERIODICITĂȚII, A PARAMETRILOR ȘI A AMPLASAMENTULUI ALES PENTRU MONITORIZAREA FIECĂRUI FACTOR:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

PROTECȚIA MEDIULUI
NESCIMBARE

1. In timpul executiei:

- **calitatea aerului:** la limita amplasamentului, **semestrial** - conform STAS nr. 12.574/1987: pulberi totale in suspensie: media de scurta durata (30 minute) – 0,5 mg/mc; conform STAS nr. 12.574/1987, pulberile sedimentabile: 17 g/mp/lună;
 - raport privind gestionarea apelor uzate generate de pe amplasamentul organizarii de santier – anual;
 - date privind consumul lunar de carburant si numarul de utilaje active pe santier - anual;
 - zgomot : masuratori anual sau ori de cate ori este nevoie ale nivelului de zgomot la limita amplasamentului, in timpul desfasurarii lucrarilor de constructii;
 - deseuri : raportul semestrial privind monitorizarea deseurilor generate in timpul lucrarilor de constructie va contine: tipurile de deseuri codificate conform OUG 92/2021, cu modificari si completari, cantitatile rezultate din activitate, destinatia finala a acestora; se vor prezenta contractele incheiate cu unitati autorizate pentru preluarea fiecarui tip de deșeu in vederea tratarii/eliminarii/reciclarii;
- mentionam ca monitorizarea in timpul constructiei trebuie sa se realizeze pe tot parcursul perioadei de constructie;
 - raportul semestrial ce va cuprinde rezultatele monitorizarii parametrilor prezentati anterior va fi inaintat catre APM Constanta.

2. In timpul exploatarii :

- Se va monitoriza calitatea apelor uzate, inainte de evacuarea in canalizarea centralizata, pentru indicatorii : pH ; MTS ; CBO5 ; CCOCr, detergenti - la solicitarea autoritatii de mediu;
- se va monitoriza nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica –Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei - la solicitarea autoritatii de mediu;
- respectarea Legii 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator si Ord. MAPPM nr. 462/1993 la urmatoorii indicatori: pulberi – 5 mg/mcN; CO - 100 mg/mcN; SOx – 35 mg/mcN; NOx 350 mg/mcN, pentru gazele arse evacuate in atmosfera ca urmare a arderii combustibilului gazos - frecventa – la solicitarea autoritatii de mediu;
- raportarea datelor si informatiilor privind gestionarea deseurilor generate se face catre autoritatea de mediu, **anual**, pana la 15 martie a anului urmatorei celui de raportare, atat pe suport hartie, cat si electronic, conform OUG nr. 92/2021;

3. In timpul inchiderii, dezafectarii, refacerii mediului si postinchidere :

- amplasamentul se va reda in conditii de siguranta si se vor indeparta pentru recuperare, eliminare, instalatiile, echipamentele, deseurilor, materialele sau substantele pe care acestea le contin si care pot genera poluarea mediului;
- inchiderea obiectivului se va face in conditii de siguranta pentru comunitatea locala si pentru mediu.

Documentația care a stat la baza emiterii acordului de mediu conține:

- cerere si notificare;
- Memoriu de prezentare;
- Raport la studiul de impact asupra mediului;
- Dovada achitarii tarifului .
- Coordonatele Stereo 70;
- Plan de incadrare in zona ;
- Plan de situatie;
- Contract de constituire a unui drept de superfacie – promisiune bilateral de schimb fara sulta, privind terenul, cu incheiere de autentificare nr. 608/08.04.2022;Punctele de vedere exprimate de membrii CAT pe parcursul procedurii;

35



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanta, jud. Constanta, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Consiliul de
Cons. Simona SIMA
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
CONSTANȚA
CONSILIUL DE
NESCIMBARE

Avize, acte emise de alte autorități:

- Aviz ABADL nr. 1/03.01.2023;
- Notificare DSP nr. IMA 32669R/08.12.2022;
- Aviz ANANP nr. 7/09.02.2023;
- Certificat de Urbanism nr. 3698/13.12.2021;
- Aviz Directia de Cultura nr. 4178/20.12.2022;
- Aviz de securitate la incendiu nr. 66/23/SU-CT/19.01.2023;
- Aviz de protective civila nr. 504/23/SU-CT/19.01.2023;
- Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 37248/15.02.2023
- Aviz MAI nr. 586600/21.11.2022
- Aviz MAPN nr. DT/12724
- Aviz MAT nr. 342/15.12.2022
- Aviz Comisia de Circulatie - Primaria Municipiului Constanta nr. 144/14.03.2023

La finalizarea lucrarilor de executie titularul este obligat:

Sa notifice APM Constanta in vederea verificarii respectarii tuturor conditiilor impuse prin acordul de mediu, conform prevederilor Anexei V - Procedura de evaluare a impactului asupra mediului pentru anumite proiecte publice și private, art. 43, alin.(3) si (4) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

Prezentul acord de mediu este valabil pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii acordului, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Nerespectarea prevederilor prezentului acord atrage suspendarea și anularea acestuia, după caz.

Prezentul acord poate fi contestat in conformitate cu prevederile Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului si ale Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECTOR

Celz



ŞEF SERVICIU A.A.A.,
Lavinia Monica ZECA

Intocmit,
Cons. Simona SIMA

Prezentul acord contine 36 de pagini si s-a redactat in trei exemplare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanta, jud. Constanta, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679