

# MEMORIU DE PREZENTARE

**(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292/03.12.2018, anexa nr. 5.E privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului)**

## CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN

JUDETUL CONSTANTA, COMUNA COSTINESTI, COD POSTAL 907090, STRADA MIHAI EMINESCU, NR.3, NR. CADASTRAL 111221

BENEFICIAR: S.C. GFT PANORAMIC INVEST S.R.L.

# CUPRINS

## **\_I DENUMIREA PROIECTULUI**

### **\_II TITULAR**

- 2.1 NUMELE
- 2.2 ADRESA POSTALA
- 2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL
- 2.4 NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT

## **\_III DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

- 3.1 REZUMATUL PROIECTULUI
- 3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI
- 3.3 VALOAREA INVESTITIEI
- 3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUA
- 3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI
- 3.6 DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

### **3.6.1 PROFILUL**

#### **3.6.2 DESCRIERE FUNCTIONALA**

#### **3.6.3 MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURAREA A ACESTORA**

#### **3.6.4. RACORDAREA LA REELELE UTILITARE**

#### **3.6.5 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA DE EXECUTIA INVESTITIEI**

#### **3.6.6 CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE**

#### **3.6.7 RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE**

#### **3.6.8 METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE**

#### **3.6.9 PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA**

#### **3.6.10 RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE**

#### **3.6.11 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE**

#### **3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI**

#### **3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT**

## **\_IV DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

- 4.1 PLANUL DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE DEMOLARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA
- 4.2 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI
- 4.3 METODE FOLOSITE IN DEMOLARE
- 4.4 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE
- 4.5 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A DEMOLARII

## **\_V DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

- 5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER
- 5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIAZTA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI CULTELOR NR 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE
- 5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE
- 5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70
- 5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

## **\_VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE**

## **A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

- a) PROTECTIA CALITATII APELOR**
  - SURSELE DE POLUANTI PENTRU APE, LOCUL DE EVACUARE SAU EMISARUL
  - STATIILE SI INSTALATIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVAZUTE
- b) PROTECTIA AERULUI**
  - SURSELE DE POLUANTI PENTRU AER, POLUANTI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI
  - INSTALATIILE PENTRU RETINEREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN ATMOSFERA
- c) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR**
  - SURSELE DE ZGOMOT SI DE VIBRATII
  - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
- d) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**
  - SURSELE DE RADIATII
  - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
- e) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI**
  - SURSELE DE POLUANTI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE SI DE ADANCIME
  - LUCRARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI
- f) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE**
  - IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT
  - LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA BIODIVERSITATII, MONUMENTELOR NATURII SI ARIILOR PROTEJATE
- g) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**
  - IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANTA FATA DE ASEZARILE UMANE, RESPECTIV FATA DE MONUMENTE ISTORICE SI DE ARHITECTURA, ALTE ZONA ASUPRA CARORA EXISTA INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICTIE, ZONE DE INTEREST TRADITIONAL SI ALTELE
  - LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A OBIECTIVELOR PROTEJATE SI/SAU DE INTERES PUBLIC
- h) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA**
  - LISTA DESEURILOR(CLASIFICATE SI CODIFICATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLATIEI EUROPENE SI NATIONALE PRIVIND DESEURILE)
  - PROGRAMUL DE PREVENIRE SI REDUCERE A CANTITATILOR DE DESEURI GENERATE
  - PLANUL DE GESTIUNE A DESEURILOR
- i) GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE**
  - SUBSTANTELE SI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE SI/SAU PRODUSE
  - MODUL DE GOSPODARIRE A SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE SI ASIGURAREA CONDITIILOR DE PROTECTIE A FACTORILOR DE MEDIU SI A SANATATII POPULATIEI

## **B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII**

### **VII DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

- IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDÂND O ATENȚIE SPECIALĂ SPECIILOR ȘI HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT ȘI TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV)
- EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)
- MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

- PROBABILITATEA IMPACTULUI;
- DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI
- MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI;
- NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI.

**\_VIII PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ**

**\_IX LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

**A** JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE: DIRECTIVA 2010/75/UE (IED) A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 24 NOIEMBRIE 2010 PRIVIND EMISIILE INDUSTRIALE (PREVENIREA ȘI CONTROLUL INTEGRAT AL POLUĂRII), DIRECTIVA 2012/18/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 4 IULIE 2012 PRIVIND CONTROLUL PERICOLELOR DE ACCIDENTE MAJORE CARE IMPLICĂ SUBSTANȚE PERICULOASE, DE MODIFICARE ȘI ULTERIOR DE ABROGARE A DIRECTIVEI 96/82/CE A CONSILIULUI, DIRECTIVA 2000/60/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 23 OCTOMBRIE 2000 DE STABILIRE A UNUI CADRU DE POLITICĂ COMUNITARĂ ÎN DOMENIUL APEI, DIRECTIVA-CADRU AER 2008/50/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 21 MAI 2008 PRIVIND CALITATEA AERULUI ÎNCONJURĂTOR ȘI UN AER MAI CURAT PENTRU EUROPA, DIRECTIVA 2008/98/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 19 NOIEMBRIE 2008 PRIVIND DEȘEURILE ȘI DE ABROGARE A ANUMITOR DIRECTIVE, ȘI ALTELE)

**B** SE VA MENȚIONA PLANUL/PROGRAMUL/STRATEGIA/DOCUMENTUL DE PROGRAMARE/PLANIFICARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.

**\_X LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

- DESCRIEREA LUCRARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER
- LOCALIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER
- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZARII DE SANTIER
- SURSE DE POLUANȚI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANȚILOR IN MEDIU IN TIMPUL ORGANIZARII DE SANTIER
- DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI IN MEDIU

**\_XI LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE**

- LUCRARILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII
- ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALATIEI
- MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

**\_XII ANEXE-PIESE DESENAȚE:**

- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- SCHEMELE-FLUX PENTRU PROCESUL TEHNOLOGIC ȘI FAZELE ACTIVITATII, CU INSTALATIILE DE DEPOLUARE
- SCHEMA FLUX A GESTIONARII DEȘEURILOR
- ALTE PIESE DESENAȚE STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

**\_XIII PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE**

- DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI. ACESTE COORDONATE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970, SAU DE TABEL ÎN FORMAT ELECTRONIC CONȚINÂND COORDONATELE CONTURULUI (X, Y) ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970;

- NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFEȚELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI;
- SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;
- ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

**\_XIV PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE**

14.1 LOCALIZAREA PROIECTULUI

- BAZINUL HIDROGRAFIC
- CURSUL DE APA, DENUMIREA SI CODUL CADASTRAL
- CORPUL DE APA ( DE SUPRAFATA SI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE SI COD

14.2 INDICAREA STARII ECOLOGICE/POTENTIALULUI ECOLOGIC SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA DE SUPRAFATA; PENTRU CORPUL DE APA SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVA SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA

14.3 INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APA IDENTIFICAT, CU PRECIAREA EXCEPTIILOR APLICATE A TERMENELOR AFERENTE, DUPA CAZ

**\_XV CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV**

**“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN”****2.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E SI  
IMPREJMUIRE TEREN**2.2 ADRESA POSTALA**JUDEȚUL CONSTANTA, COMUNA COSTINEȘTI, COD  
POSTAL 907090, STRADA MIHAI EMINESCU NR. 3**2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI  
ADRESA DE E-MAIL**

0722 513 311

0723 159 149

ghesumitica@gmail.com

**2.4 PERSOANA DE CONTACT**

DUMITRU TUDOR, DUMITRU GHESU

0722 513 311 0723 159 149

**2.5 NUMĂR CADASTRAL**

111221

**2.6 PROIECTANT GENERAL**

S.C. STRUCTURAL ING S.R.L.

S.C. GFT PANORAMIC S.R.L.

**2.7 TITULAR PROIECT**

C.U.I. 44872940

NR. DE ORDINE IN REGISTRUL COMERTULUI:

J13/3034/09.09.2021

**3.1 REZUMATUL PROIECTULUI**

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

Terenul ce face obiectul studiului este situat în intravilanul comunei Costinești, județul Constanța, în zona de nord a localității, în proximitatea Epavei.

Terenul cu număr cadastral 111221 are suprafața de 2078 mp, cu o formă în plan de L, cu deschidere la două străzi, una pe latura de nord, strada Mihai Eminescu, și una pe latura de sud, aleea de acces strada Dorului. Dimensiunile laturilor sunt de aproximativ 46.55 m pe latura de nord-est, 30.17 și 26.85 pe latura de sud-est, 25.00 m și 21.48 m pe latura de sud-est, 57.45 m pe latura de nord-vest.

Terenul este liber de construcții, parțial împrejmuit cu plasa pe laturile de sud-vest și sud-est.

Se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective (corp C1) și a unei construcții cu funcțiune tehnică pentru amplasarea centralei termice și a unui depozit de peleti.

Se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regimul de înălțime P+4E, orientat pe direcția longitudinală nord-vest sud-est.

Parterul este conformat pentru a fi împărțit în șase unități locative după cum urmează:

Trei apartamente de două camere și dependințe (Hol, spațiu depozitare, baie, bucatărie, loc de luat masă), orientate pe direcția cardinală vest, sud, și est.

Trei apartamente tip studio cu o cameră, nișă de dormit, bucatărie, hol, depozitare și baie, orientate pe direcția cardinală est.

Pe lângă unitățile locative, parterul dispune de un spațiu comercial cu suprafața desfășurată construită sub 200 de mp, cu o zonă de comercializare, spații de depozitare, vestiar, grupuri sanitare.

La nivelul parterului sunt dispuse spații tehnice, uscător, zonă depozitare biciclete, și ghenă de gunoi, încăperă separată, aerisită natural, dotată cu scurgere și punct de apă.

Cele patru etaje sunt conformate pentru a fi împărțite în 10 unități locative/etaj, apartamente de două camere cu hol, baie, dormitor, spațiu de depozitare, bucatărie și living, și apartamente de tip studio cu hol, baie, bucatărie și zonă de zi. În plus, fiecare apartament dispune de balcoane sau terase deschise. Spațiile comune vor include casa scării, uscător și hol.

Se propune astfel un număr de 46 de unități locative (27 apartamente tip studio și 19 apartamente de două camere), dimensionate corespunzător.

Accesul în imobil va fi realizat de la nivelul parterului, pentru locatari de pe latura de nord-est și sud-vest, pentru spațiul comercial pe latura de nord-est și nord-vest pe unde se realizează aprovizionarea.

Parcarile vor fi dimensionate și normate corespunzător la nivelul solului în limitele sitului studiat.

Este amenajată o parcare generoasă pe latura de sud-vest, cu acces din strada Dorului, cu sens unic și două puncte de acces (intrare-iesire), în vederea fluidizării circulației carosabile. Sunt amenajate locuri de parcare și de pe strada Mihai Eminescu, în relație directă cu spațiul comercial.

Acoperirea construcției propuse va fi de tip terasă necirculabilă, cu membrana tip PVC.

Împrejmuirea se va realiza pe latura de nord-vest, sud-vest și sud-est în zona parcarii și a spațiilor verzi private, și se va deschide complet către strada Mihai Eminescu.

Împrejmuirea va fi dublată de gard viu.

Vor fi amenajate spații verzi și locuri de joacă însumând o suprafață de 623.40 mp, 30% din suprafața terenului studiat.

Organizarea de șantier se va realiza strict în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public, dispuse și conformate astfel încât să respecte toate prevederile conținute în proiect și măsurile de protecția muncii care vizează activitatea curentă pe șantierele de construcții montaj.

- Funcțiunea: Locuințe colective
- Suprafața teren : 2078 mp
- Clădirea are în plan forma de patrulater regulat, fiind compusă dintr-un singur corp.
- HCORNISA = 16.25 m ( de la cota terenului natural)
- HMAX. = 18.70 m (de la cota terenului natural);
- Suprafața construită – Sc propusă = 588 mp;
- Suprafața desfășurată - Sd propusă= 3 484 mp;
- POT propus =30.00 % POT maxim aprobat 40%
- CUT propus = 1.67 CUT maxim aprobat 2.00

- CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
- CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2006).
- Gradul „II” de rezistența la foc

### 3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Necesitatea investitiei este argumentata de necesitatea dezvoltarii a unei infrastructuri specifice locuirii permanente si de tip sezonier, menite a valorifica potentialul economic si social oferite de zona urbana studiata si de specificul locatiei.

Zona rezidentiala cu specific sezonier este propusa a se dezvolta la standarde de calitate conform cu legislatia in vigoare. Acest nou corp de cladire vine sa suplineasca necearul de locuinte de tip sezonier si nu numai, intr-o zona cu potential de dezvoltare, cu o infrastructura clar definita.

Spatiile unitatilor locative sunt dimensionate corespunzator, iar corpul de cladire dispune de spatii comune interioare si zone verzi exterioare, alei pietonale.

Proiectul propus contribuie in mod direct la cresterea calitatii locuirii intr-o zona in plina dezvoltare a orasului.

De asemenea, in mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltarii mediului social local, al comunitatii locale, prin atragerea de familii noi sau locatari cu potential in dezvoltarea economica a localitatii.

### 3.3 VALOAREA INVESTITIEI

3 994 040.60 RON

### 3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA

Proiectul propus se doreste a fi implementat intr-o perioada de 24 de luni.

### 3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

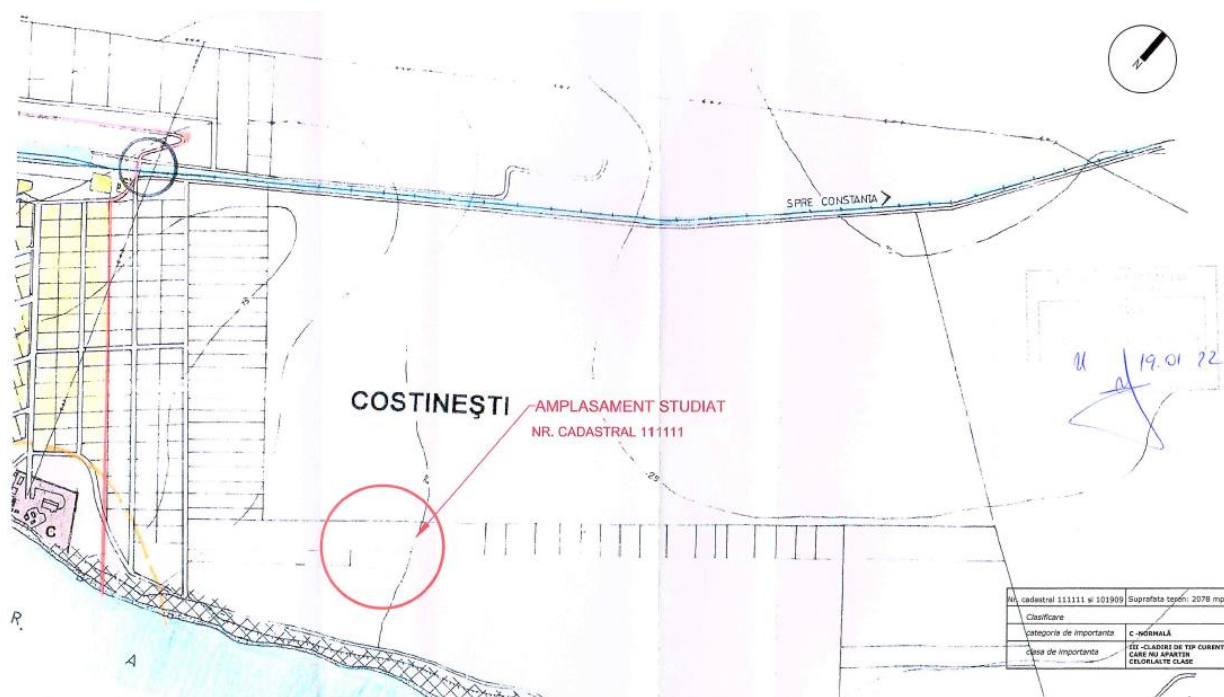


FIGURA 1-PLAN DE INCADRARE



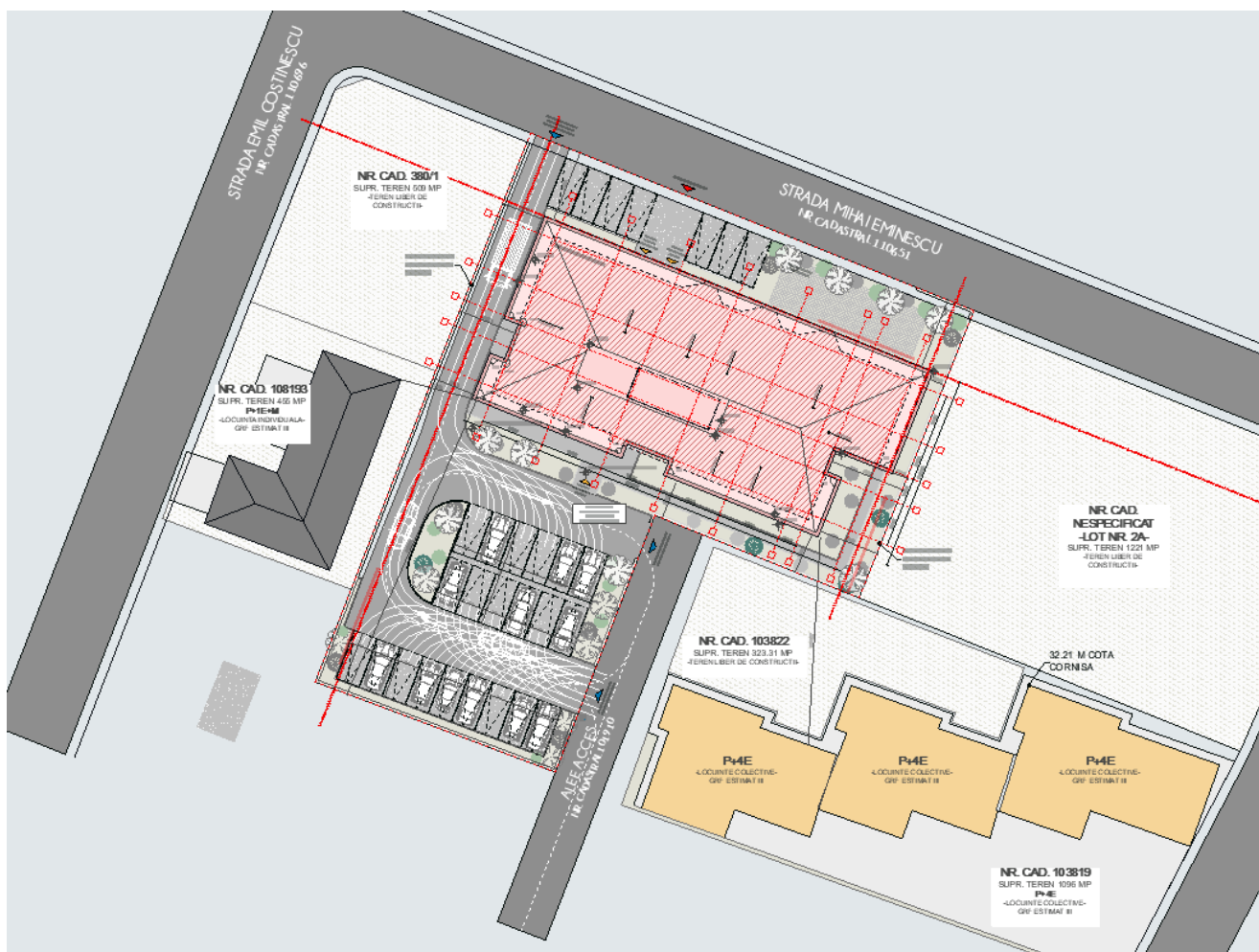


FIGURA 2-PLAN DE SITUATIE

### 3.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

#### 3.6.1 PROFILUL

Conturul construcției propuse este unul regulat, de patrulater în plan, cu laturile de pe direcția nord și sud de o dimensiune mai mică decât cele aflate pe latura est-vest.

#### 3.6.2. DESCRIEREA FUNCTIONALA

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E			
CORP C1- LOCUINTE INDIVIDUALE-PARTER			
Suprafata construita (Sc)		588	Mp.
Suprafata utila (Su)		520	Mp.
Inaltimea utila a spatiilor		2.70	M
Cam. Nr.	Funcțiunea	Suprafata utila	
P01	HOL ACCES IMOBIL	13.44	Mp.
P02	GHENA GUNOI	8.36	Mp.
P03	CASA SCARII	12.11	Mp.
P04	HOL	45.08	Mp.
P05	ZONA TEHNICA	1.42	Mp.

P06	PUT LIFT	2.56	Mp.
	APARTAMENT 01	53.08	Mp.
	APARTAMENT 02	51.78	Mp.
	APARTAMENT 03	53.40	Mp.
	APARTAMENT 04	41.46	Mp.
	APARTAMENT 05	41.46	Mp.
	APARTAMENT 06	41.46	Mp.
	SPATIU COMERCIAL	98.62	Mp.
	GRUP SANITAR	10.04	Mp.
	SPATIU TEHNIC	4.67	Mp.
	DEPOZITARE	29.15	Mp.
<b>CORP C1- LOCUINȚE INDIVIDUALE-ETAJ 1</b>			
Suprafata construita (Sc)		724	Mp.
Suprafata utila (Su)		700	Mp.
Inaltimea utila a spatiilor		2.70	M
<b>Cam. Nr.</b>	<b>Funcțiunea</b>	<b>Suprafata utila</b>	
E1_01	PODEST CASA SCARII	3.90	Mp.
E1_02	HOL COMUN	53.23	Mp.
E1_03	ZONA TEHNICA	1.42	Mp.
E1_04	PUT LIFT	2.56	Mp.
	APARTAMENT 07	53.08	Mp.
	APARTAMENT 08	51.78	Mp.
	APARTAMENT 09	53.40	Mp.
	APARTAMENT 10	41.46	Mp.
	APARTAMENT 11	41.46	Mp.
	APARTAMENT 12	41.46	Mp.
	APARTAMENT 13	41.46	Mp.
	APARTAMENT 14	50.00	Mp.
	APARTAMENT 15	38.12	Mp.
	APARTAMENT 16	40.11	Mp.
<b>CORP C1- LOCUINȚE INDIVIDUALE-ETAJ 2</b>			
Suprafata construita (Sc)		724	Mp.
Suprafata utila (Su)		700	Mp.
Inaltimea utila a spatiilor		2.70	M
<b>Cam. Nr.</b>	<b>Funcțiunea</b>	<b>Suprafata utila</b>	
E2_01	PODEST CASA SCARII	3.90	Mp.
E2_02	HOL COMUN	53.23	Mp.
E2_03	ZONA TEHNICA	1.42	Mp.
E2_04	PUT LIFT	2.56	Mp.
	APARTAMENT 17	53.08	Mp.
	APARTAMENT 18	51.78	Mp.
	APARTAMENT 19	53.40	Mp.
	APARTAMENT 20	41.46	Mp.
	APARTAMENT 21	41.46	Mp.

	APARTAMENT 22	41.46	Mp.
	APARTAMENT 23	41.46	Mp.
	APARTAMENT 24	50.00	Mp.
	APARTAMENT 25	38.12	Mp.
	APARTAMENT 26	40.11	Mp.
<b>CORP C1- LOCUINȚE INDIVIDUALE-ETAJ 3</b>			
Suprafata construita (Sc)		724	Mp.
Suprafata utila (Su)		700	Mp.
Inaltimea utila a spatiilor		2.70	M
<b>Cam. Nr.</b>	<b>Funcțiunea</b>	<b>Suprafata utila</b>	
E3_01	PODEST CASA SCARII	3.90	Mp.
E3_02	HOL COMUN	53.23	Mp.
E3_03	ZONA TEHNICA	1.42	Mp.
E3_04	PUT LIFT	2.56	Mp.
	APARTAMENT 27	53.08	Mp.
	APARTAMENT 28	51.78	Mp.
	APARTAMENT 29	53.40	Mp.
	APARTAMENT 30	41.46	Mp.
	APARTAMENT 31	41.46	Mp.
	APARTAMENT 32	41.46	Mp.
	APARTAMENT 33	41.46	Mp.
	APARTAMENT 34	50.00	Mp.
	APARTAMENT 35	38.12	Mp.
	APARTAMENT 36	40.11	Mp.
<b>CORP C1- LOCUINȚE INDIVIDUALE-ETAJ 4</b>			
Suprafata construita (Sc)		724	Mp.
Suprafata utila (Su)		700	Mp.
Inaltimea utila a spatiilor		2.70	M
<b>Cam. Nr.</b>	<b>Funcțiunea</b>	<b>Suprafata utila</b>	
E4_01	PODEST CASA SCARII	3.90	Mp.
E4_02	HOL COMUN	53.23	Mp.
E4_03	ZONA TEHNICA	1.42	Mp.
E4_04	PUT LIFT	2.56	Mp.
	APARTAMENT 37	53.08	Mp.
	APARTAMENT 38	51.78	Mp.
	APARTAMENT 39	53.40	Mp.
	APARTAMENT 40	41.46	Mp.
	APARTAMENT 41	41.46	Mp.
	APARTAMENT 42	41.46	Mp.
	APARTAMENT 43	41.46	Mp.
	APARTAMENT 44	50.00	Mp.
	APARTAMENT 45	38.12	Mp.
	APARTAMENT 46	40.11	Mp.

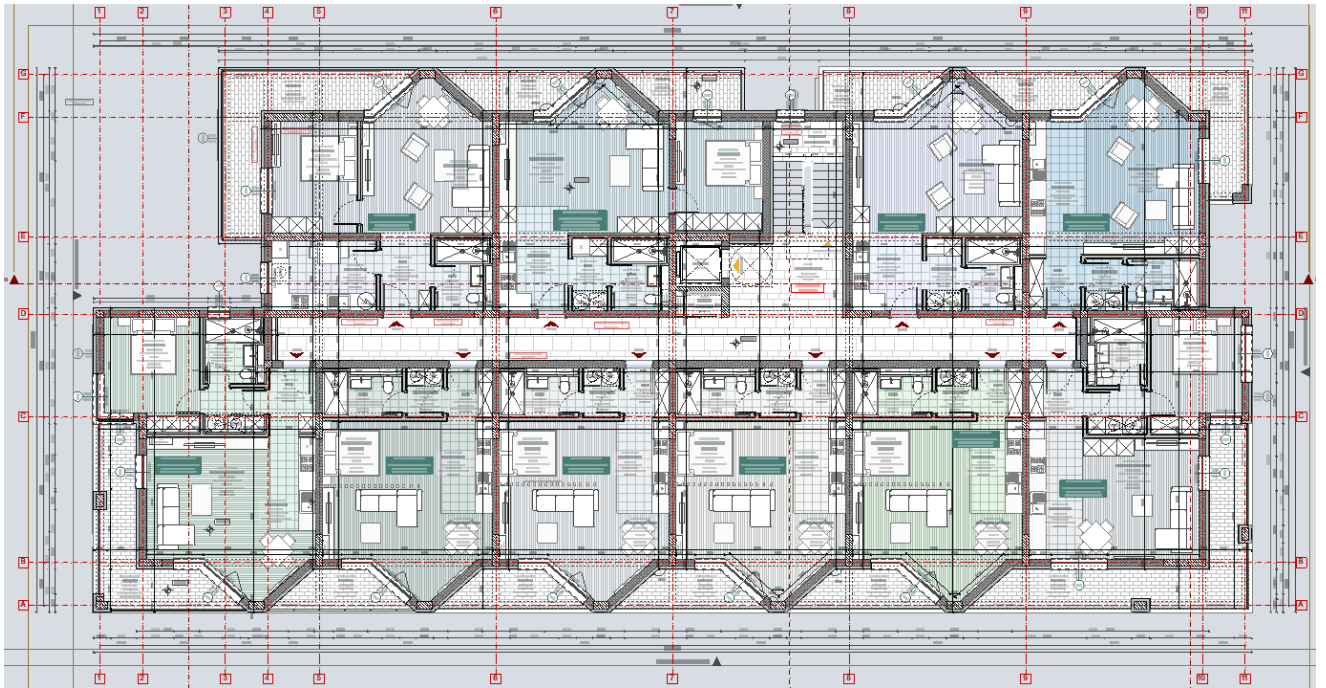


FIGURA 3-PLAN CURENT (10 APARTAMENTE PE NIVEL)



FIGURA 4-FATADA PRINCIPALA CATRE STRADA MIHAI EMINESCU

### 3.6.3. MATERILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA

Sistemul structural ales pentru realizarea cladirii este realizat din diafragme de beton.

Imobilul se va realiza pe un teren liber de sarcini, pe un teren bun de fundare conform studiului geotehnic.

## INFRASTRUCTURA

Fundatiile au fost dimensionate conform recomandarilor studiului geotehnic si normativului NP112-2004- Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa. Tinand cont de litologia terenului si de regimul de inaltime al imobilului s-a stabilit ca fundarea se va face pe o perna de piatra pentru imbunatatirea terenului de fundare.

Sistemul de fundare va fi unul de tip grinzi continue de beton ce vor respecta atat adancimea de inghet cat si capacitatea acestuia de a transmite la terenul bun de fundare eforturile provenite din suprastructura.

Sub pardoseala se vor dispune: un strat de 20 cm de pietris pentru ruperea capilaritatii, strat de hidroizolatie si termoizolatie din polistiren extrudat.

Betonul utilizat la realizarea infrastructurii si a suprastructurii va fi de marca C16/20, C12/15, C8/10. Armatura folosita la infrastructura si suprastructura este OB37 si PC52.

## SUPRASTRUCTURA

Suprastructura va fi realizata din diafragme de beton, cu o retea de grinzi de beton armat turnate monolit odata cu planseul.

## INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Inchiderile perimetrice se vor realiza din zidarie neportanta BCA grosime 25 cm.

Peretii de compartimentare vor fi realizati din pereti compoziti din structura metalica usoara si placi din gips carton rezistente la umezeala.

<b>IMOBIL C1- LOCUINȚE COLECTIVE</b>	
<b>FINISAJE INTERIOARE</b>	
<b>PARDOSELI</b>	- parchet laminat - gresie antiderapantă
<b>PERETI</b>	-vopsitorie lavabila -faianta
<b>TAMPLARIE</b>	-tamplarie PVC culoare gri antracit
<b>FINISAJE EXTERIOARE</b>	
<b>PERETI</b>	-tencuială decorativă granulație fină, culoare alb -tencuială decorativă granulație fină, culoare albastru-verzui -tencuială decorativă granulație fină, culoare crem

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, aluminiu, placi ceramice, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate.

Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin bransament la rețeaua existenta.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei de litoral, cu arhitectura curata, in culori deschise.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

### 3.6.4. RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE

In zona studiata exista deja toate tipurile de rețele:

- Alimentarea cu apă: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Evacuarea apelor uzate: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;
- Rețea electrică: prin bransament la rețeaua existentă;
- Rețea de gaze: nu este cazul;

- Telecomunicații: nu este cazul;

### 3.6.5. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

### 3.6.6. CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Accesurile carosabile se vor realiza de pe drumul de acces, atat in faza de executie, cat si in faza de exploatare (strada Dorului si strada Mihai Eminescu).

### 3.6.7. RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.

Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, cofraje, zidarie BCA, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia Uniunii Europene.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate, de la distribuitori autorizati.

Plastica arhitecturala si cromatica va fi realizata in vederea integrarii ansamblului in mediul construit specific zonei.

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

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale;
- Executarea de elemente nestructurale;
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.

\*Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

Resursa umana va reprezenta de asemenea un element important, numarul de muncitori contractati pentru efectuarea lucrarilor de constructii fiind estimat la 10-15 de persoane.

### 3.6.8. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

La executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, montarea de pereti neportanti din zidarie BCA pentru compartimentari interioare si inchideri exterioare, realizarea de plansee din beton, realizarea de pereti din structura metalica usoara si placi gips carton, realizare inveltioare tip terasa necirculabila, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

### 3.6.9. PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi trimestrul II al anului 2022. Durata normata de exploatare pentru constructiile de locuinte este de 75 de ani.

### 3.6.10. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Proiectul propus vine sa diversifice functiunile existente in zona.

Propunerea se incadreaza in reglementarile urbanistice elaborate pentru acest areal, avand un procent de ocupare al terenului in limitele impuse si un regim de inaltime incadrat in tipologia stabilita.

Pe baza certificatului de urbanism nr. 12 din data de 19.01.2022 emis și prin reglementările extrase prin documentațiile de urbanism si amenajare a teritoriului:

POT maxim = 40 % si CUT maxim de 2.00.

Terenul studiat se afla conform PUG avizat si aprobat al comunei Costinesti, aprobata cu hotararea Consiliului local nr. 63/16.12.2010, incadrandu-se in CVC (curti constructii).

### 3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

La NORD-EST:	Nr. cadastral 110651 strada Mihai Eminescu;
La NORD-VEST:	Proprietati private nr. cadastral 380/1, 108193,108803;
La SUD-VEST:	Proprietate privata nr. cadastral A314/53/9;
La SUD-EST:	Alee de acces strada Dorului nr. cadastral 2025 si 10910;

Proiectul final elaborat impreuna cu beneficiarul conform temei de proiectare si necesitatilor impuse raspunde reglementarilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea in constructii, al standardelor si normativelor in vigoare, fiind solutia optima care sa inglobeze toate aspectele mentionate.

### 3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

Proiectul cu functiunea de locuire colectiva, la standarde ridicate, va aduce un impact pozitiv mediului local social, atragand prin realizarea de noi locuinte familiicu potential in dezvoltarea economica si sociala a localitatii.

### 3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente:

**Certificatul de urbanism nr. 12 din data de 19.01.2022.**

---

## CAPITOLUL IV

## DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

---

Amplasamentul studiat se află în județul Constanta, localitatea Costinesti, strada Mihai Eminescu nr. 3, in zona de nord a localitatii.

Parcela de teren in suprafata de 2078 mp este liber de constructii.

Topologia planului este una cu declivitate redusa, zona fiind sistematizata cu declivitate catre strazile de acces.

---

## CAPITOLUL V

## DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

---

Localitatea Costinesti se afla in zona de sud al litoralului roman, intr-o zona cu functiune preponderenta de locuire si activitate turistica. Amplasamentul studiat se situeaza la nordul localitatii, in proximitatea Evapei Evangelia, foarte aproape de faleza.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

La NORD-EST:	Nr. cadastral 110651 strada Mihai Eminescu;
--------------	---



La NORD-VEST: Proprietati private nr. cadastral 380/1, 108193,108803;  
La SUD-VEST: Proprietate privata nr. cadastral A314/53/9;  
La SUD-EST: Alee de acces strada Dorului nr. cadastral 2025 si 10910;

**5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER**

Nu este cazul

**5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE**

Nu este cazul

**5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE**



IMAGINI SIT DINSPRE INTERSECTIE STRADA PORTULUI SI STRADA MIHAI EMINESCU





IMAGINI SIT DINSPRE STRADA PORTULUI

5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70

Parcela (1) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	280282.474	792817.968	23.237
2	280291.103	792796.393	23.305
3	280299.757	792774.754	24.946
4	280276.594	792765.491	5.053
5	280271.880	792763.670	27.451
6	280246.280	792753.760	24.996
7	280237.490	792777.160	9.950
8	280246.770	792780.750	16.881
9	280262.510	792786.850	4.997
10	280260.639	792791.483	16.483
11	280254.466	792806.766	30.165
S(1)=2078.40mp P=207.465m			

INVENTAR COORDONATE TEREN

## 5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

Nu este cazul.

---

## CAPITOLUL VI

## DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

---

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

### A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

#### A) PROTECTIA CALITATII APELOR

##### SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

##### IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;

-depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deeurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

##### IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul obiectivului de investitie se incadreaza in Bazinul Hidrografic Litoral-Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

Pe perioada realizarii investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele carosabile cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

Totusi, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

Nu s-au prevazut statii de preepurare a apelor uzate prevazute, datorita functiunii cladirii. Constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevazut cu statii si instalatii de epurare.

## B) PROTECTIA AERULUI

### SURSE DE POLUARE A AERULUI SI EMISII DE POLUANTI

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra mediului aer sunt:

#### IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;

#### IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

- nu este cazul, obiectivul nu va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care sa degaje noxe, nici nu se vor desfasura activitati cu potential de eliberare de poluanti in atmosfera.

### IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizate, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanti.

Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

## C) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Pe perioada existentei organizarii de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.

Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt nesemnificative.

Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

**IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:**

-se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentur toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

**IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:**

Nu este cazul, functiunea de depozitare nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

**D) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR**

Nu este cazul.

**E) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI**

**SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI**

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de

-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructie executate.

In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura ( depozitare si realizare mobila lemn), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.

**IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI**

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

**F) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE**

Amplasamentul studiat nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ.

Amplasamentul fiind situat intr-o zona relativ urbanizata in curs de dezvoltare, acvifauna prezenta va fi cea din randul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat (pescarusi, vrabii, porumbei etc.).

**G) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Lucrarile propuse se vor incadra in mediul urban, determinand o crestere a atractivitatii si a potentialului rezidential al zonei.

Cadrul construit in care se incadreaza reprezinta o zona rezidentiala si conexa functiunii de locuire, specifica mediului semi-urban. Investitia propusa respecta regulamentul de urbanism.

**H) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA**

**IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:**

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

-deseuri provenite din folosirea materialelor de constructii din lemn, sticla si material plastic ( grupa 17.02)

-ambalaje si deseuri de ambalaje (grupa 15.01) precum ambalaje de hartie si caton (15 01 01), ambalaje de material plastic ( 15 01 02), ambalaje de lemn (15 01 03)

-materiale de constructii pe baza de ghips fara a fi contaminate cu substante periculoase ( cod 17 08 02)

#### **IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:**

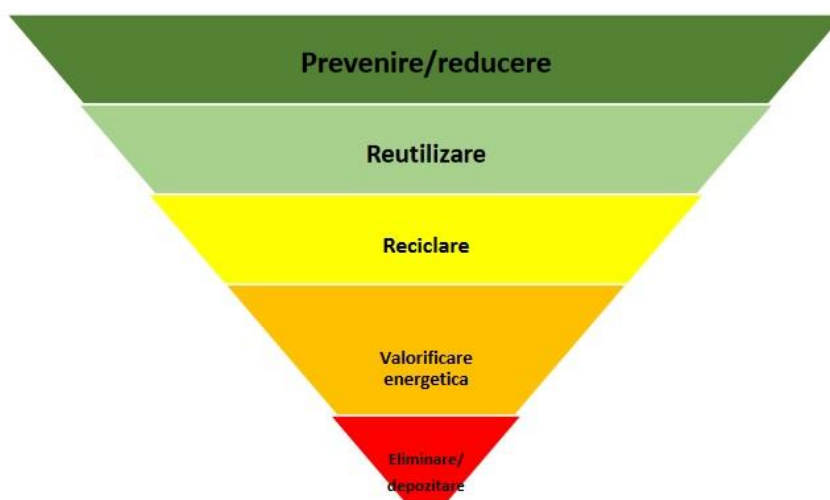
-deseuri menajere (cod 20.03.08), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri municipale de tip hartie si carton (20 01 01), sticla( 20 01 02), materiale plastic ( 20 01 39).

-deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separate si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predata se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare.

Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.



PIRAMIDA GESTIONARII DESEURILOR

#### **I) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE**

Nu este cazul.

#### **B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII**

Nu este cazul.

**IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDÂND O ATENȚIE SPECIALĂ SPECIILOR ȘI HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT ȘI TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV)**

Nu este cazul.

**EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)**

Nu este cazul.

**MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI**

Proiectul nu prezinta o complexitate ridicata a impactului, fiind un imobil de locuinte colective cu regim redus de inaltime, cu un numar redus de utilizatori.

**PROBABILITATEA IMPACTULUI**

Nu este cazul.

**DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI**

Nu este cazul.

**MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNICATIV ASUPRA MEDIULUI**

Nu este cazul.

**NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI**

Nu este cazul.

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii cat si in perioada functionarii obiectivului.

Se impune respectarea cerintelor HG 856/2002, privind intocmirea evidentei gestiunii deseurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deseurilor iar in ce priveste apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

Investitia propusa se incadreaza in strategia de dezvoltare al localitatii Costinesti, judetul Constanta.

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de constructii), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare sau valorificare catre operatori autorizati. Spatiul administrativ pe perioada organizarii de santier va fi asigurat de un modul tip container si o toaleta ecologica.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
  - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
  - 1 buc. wc ecologic.
  - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
  - la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
  - perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
  - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarii 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
  - toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
  - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
  - va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.
- Zona ocupata de organizarea de santier coincide cu limita de proprietate.**

Santierul cu denumirea de proiect se va ingradi perimetral cu imprejmuiri continue, conform Planului de situatie-Proiect de Organizare de santier.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta.

Controlul perimetral va fi reglementat printr-un plan de paza al amplasamentului. Accesul in santier se va realiza de pe strada de acces din zona vestica.

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panoul de identificare a investitiei.

Langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere.

Paza investitiei se asigura de catre o societate specializata in servicii de paza si supraveghere, pe baza de contract.

Modalitatea de actiune si interactiune, amplasarea posturilor, consemnele, general si particulare, vor fi prevazute in Planul de Paza al obiectivului.



Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii serviciilor de paza si control revine antreprenorului care, la cererea si pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

Intreg personalul care desfasoara activitati pe santier, precum si vizitatorii au urmatoarele obligatii:

- In incinta santierului sa poarte permanent echipamentul individual de protectie
- Vizitatorii sa nu circule neinsotiti
- Pentru deplasare se vor utiliza numai caile de circulatie stabilite
- Se interzice deplasarea sau stationarea chiar si temporar a oricarei persoane in raza de actiune a echipamentului tehnic-mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, langa materiale depozitate si stivuite, in zone de lucru-fara sarcina de munca, etc.
- In incinta santierului fumatul este interzis. Cu titlul de exceptie fumatul este admis numai in locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul in timpul deplasarilor lucratorilor sau vizitatorilor in incinta santierului sau la punctele de lucru
- Limita maxima de viteza pentru circulatia in incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h. In spatiile inguste, unde manevrabilitatea este limitata, viteza de circulatie este de 5 km/h, iar in prezenta lucratorilor sau cand vizibilitatea este redusa circulatia se va face numai cu pilotaj.
- Orice manevra de intoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea in lateral a persoanei care executa pilotarea, cu exceptia cazului in care conducatorul auto are vizibilitate totala si certitudinea faptului ca prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoana sau produce o paguba materiala

Personalul de conducere a santierului-reprezentantii beneficiarului isi desfasoara activitatea in birouri ( containere de tip birou) in organizarea de santier. Numarul si dotarea acestora trebuie sa asigure suprafata, conditiile si utilitatile necesare desfasurarii activitatilor de birou. Amplasarea acestora se face conform planului de organizare de santier. Caile de acces pietonale si platformele vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporara pentru masinile personalului de conducere, executata si delimitata corespunzator.

Containerul birou va fi dotat cu mobilier si aparatura specifica si va fi conectat la utilitati functionale-energie electrica, comunicatii. Iluminatul si incalzirea vor asigura confortul si ergonomia locurilor de munca.

Pentru lucratori sunt prevazute spatii pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate in containerul vestiar, utilat si dotat corespunzator acestui scop-iluminat si incalzit.

Lucratorii isi pot usca imbracamintea de lucru, daca este cazul, iar vestimentatia si efectele personale sunt pastrate in siguranta prin incuierea baracamentelor.

Obligatia asigurarii containerelor pentru birouri si activitati social sanitare revine fiecarui antreprenor, subantreprenor, pentru personalul propriu, daca prin contractele dintre parti nu se prevede astfel.

Santierul este organizat si dotat astfel incat lucratorii au acces facil la:

- Apa potabila
- Un numar corespunzator de cabine WC si chiuvete pentru spalare

In organizarea de santier se vor amplasa un numar suficient de grupuri sanitare ecologice. Numarul acestora va fi corelat cu numarul maxim de persoane existente la un moment dat pe santier. Serviciile privind curatirea si igienizarea grupurilor sanitare, precum si ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de catre o firma specializata. Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

Apa potabila este asigurata periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare si umplere si distributie apa potabila in baza unui contract de servicii.

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecarui antreprenor si subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta si depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta santierului. Activitatea se va organiza si desfasura controlat si sub supraveghere, astfel incat cantitatea de



deseuri in zona de lucru sa fie permanent minima pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securitatii si sanatatii muncii .

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

Fiecare antreprenor raspunde pentru sine si subantreprenorii sai care genereaza deseuri, fie acestea de natura industrială sau manajera si este obligat sa asigure gestiunea, evacuarea si eliminarea/valorificarea acestora in conformitate cu prevederile legale . In acest sens se va prezenta beneficiarului lista deșeurilor identificate - generate in procesele si activitatile desfasurate, modalitatea de gestionare si control a acestora, in special a celor periculoase, precum si modul de interventie in caz de accident de mediu.

Zonele de depozitare intermediara/temporara a deșeurilor vor fi amenajate corespunzator, delimitate, imprejmuite si asigurate impotriva patrunderii neautorizate si dotate cu containere / recipienti / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficienta si corespunzatoare din punct de vedere al protectiei mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectiva a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

Impactul cumulat pe perioada organizarii de santier este minim, cu toate masurile de siguranta necesare implementate, in vederea reducerii amprentei de deseuri rezultate.

---

## CAPITOLUL XI

## LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

---

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

### **ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI**

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

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

-se va asigura colectarea selectiva a tuturor deșeurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;

-toate deșeurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;

-se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;

-se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

### **MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI**

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere ale terenului.

- Plan de situatie
- Plan de incadrare in zona
- Avizele obtinute pentru proiect

## CAPITOLUL XIII

PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE

NU ESTE CAZUL

## CAPITOLUL XIV

PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE

NU ESTE CAZUL

## CAPITOLUL XV

CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE 3-14

NU ESTE CAZUL

Intocmit,  
ARH. LEONTE ANDREI

