



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

APM CONSTANȚA

VIZAT SPRE  
NESCHIMBARE

ACORD DE MEDIU  
Nr. 1 din 07.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de NITALEXIL S.R.L., cu sediul în municipiul Constanța, b-dul Aurel Vlaicu, nr. 264, ap.11, județul Constanța, înregistrată la A.P.M. Constanța cu nr. 3775RP din data de 01.04.2019, 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 P+8-9E PARTIAL – LOCUIRE COLECTIVA LA ETAJE SI FUNCTIUNE COMERCIALA LA PARTER**, propus a fi amplasat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Bar Melody, nr. cadastral 244084, 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 propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus **nu 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**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul se afla în intravilanul municipiului Constanța, Zona A, UTR 6, județul Constanța, având Numar Cadastral 244084.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate - conform PUZ aprobat cu HCL Constanța nr. 121/24.05.2013 este de *complex turistic*.

Zona vizată de proiect se afla în sudul stațiunii Mamaia și conform datelor de proiectare are următoarele vecinătăți:

- *nord*: domeniu public și construcție D+P+1E – bar Melody (alimentație publică), la o distanță de 23,85 m față de construcția propusă;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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

- *est*: domeniu public/privat Municipiul Constanta, promenada Mamaia si plaja – nu exista constructii;

- *sud*: domeniu public/privat Municipiul Constanta – alee pietonala, constructie P+2E (vila turistica) la 37,40 m fata de constructia propusa, si constructie D+P+9E (hotel Victoria) la 56,65 m fata de constructie propusa;

- *vest*: domeniu public/privat Municipiul Constanta – spatiu verde neamenajat; cea mai apropiata constructie (locuinte colective P+2E) se afla la 65,05 m fata de constructia proiectata.

Terenul studiat are doar acces pietonal din aleile de acces pietonale de pe laturile de nord si sud. Pentru cazurile de urgenta, accesul masinilor speciale de interventie (pompieri, salvare, politie) se poate realiza din aleea Promenada, care este carosabila ocazional, sau din aleea cu sens unic si parcare din partea de vest a terenului.

Amplasamentul studiat este liber de constructii in urma desfiintarii constructiei “Terasa acoperita – club Crema” conform Autorizatiei de Desfiintare nr. 04/15.02.2018. Terenul este relativ plat, cu mici diferente locale de nivel de max. 20 cm.

**Suprafata terenului studiat este de 633 mp.**

Conform certificatului de urbanism nr. 4404/23.11.2018, emis de catre Primaria Municipiului Constanta, folosirea actuala a terenului este de „curti constructii”, iar destinatia conform documentatiilor de urbanism aprobate este finita drept „complex turistic”, avand utilizari admise de „functiuni de turism, apartamente de vacanta, locuinte permanente, functiuni pentru alimentatie publica, functiuni de comert, functiuni sportive, functiuni de loisir, functiuni de agrement, servicii, functiuni aferente echiparii tehnico edilitare, amenajari ale spatiului public”.

Coordonatele Stereo 70 ale terenului

Punct	X	Y
1	310054.183	789849.623
2	310046.099	789832.434
3	310040.948	789833.553
4	310036.872	789834.439
5	310029.810	789835.960
6	310024.440	789837.120
7	310016.673	789838.809
8	310026.667	789860.603



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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



9	310033.880	789857.720
10	310038.860	789855.730
11	310045.434	789853.145
12	310049.400	789851.530

### ***Caracteristici fizice ale proiectului***

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei cladiri cu regim de inaltime P+8+9Ep ce va adaposti apartamente de 2 camere si garsoniere la etaje, spatiu comercial si alimentatie publica tip fast food la parter.

Imobilul propus se compune dintr-un singur volum, ce se va amplasa pe teren in sistem izolat, la o distanta de minim 2,90 m fata de latura de est, minim 2,91 m fata de latura de sud, minim 2,84 fata de latura de vest, si minim 2,41 m fata de latura de nord.

### ***Bilant teritorial propus***

**Suprafata totala teren = 633 mp**

**AC = 295,02 mp**

A nivel parter = 295,02 mp

A nivel 1 = 345,43 mp

A nivel 2 = 352,44 mp

A nivel 3 = 362,00 mp

A nivel 4 = 362,30 mp

A nivel 5 = 360,22 mp

A nivel 6 = 355,68 mp

A nivel 7 = 347,32 mp

A nivel 8 = 345,45 mp

A nivel 9 = 263,85 mp

ACD = 3389,71 mp

**Suprafata construita care intra in calculul indicelui urbanistic P.O.T. conform legii 350/2001:**

AC = 295,02 mp

P.O.T. = 46,61%

**Suprafete construite si desfasurate care intra in calculul indicelui urbanistic C.U.T. conform legii 350/2001:**

AC parter = 295,02 mp

AC etaj 1-7 = 271,15 mp

AC etaj 8 = 203,35 mp

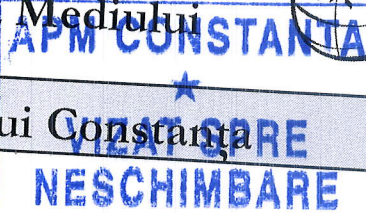
AC etaj 9 = 135,55 mp







**Agenția pentru Protecția Mediului** Constanța



ACD = 2531,97 mp

C.U.T. = 4

**Regim de inaltime** – P+7E+8Ep+9Ep

**Arie utila (conform STAS 4908-85):**

total = 2706,94 mp

Au parter = 217,10 mp

Au etaj 1 = 279,76 mp

Au etaj 2 = 284,38 mp

Au etaj 3 = 296,08 mp

Au etaj 4 = 298,64 mp

Au etaj 5 = 294,25 mp

Au etaj 6 = 290,18 mp

Au etaj 7 = 280,29 mp

Au etaj 8 = 273,65 mp

Au etaj 9 = 192,61 mp

**Arii utile ale apartamentelor (conform STAS 4908-85):**

total = 1504,46 mp

Auap etaj 1 = 185,42 mp

Auap etaj 2 = 185,42 mp

Auap etaj 3 = 185,42 mp

Auap etaj 4 = 185,42 mp

Auap etaj 5 = 185,42 mp

Auap etaj 6 = 185,42 mp

Auap etaj 7 = 185,42 mp

Auap etaj 8 = 132,18 mp

Auap etaj 9 = 74,34 mp

A balcoane = 68,91 mp

A balcoane = 75,53 mp

A balcoane = 85,23 mp

A balcoane = 87,79 mp

A balcoane = 83,40 mp

A balcoane = 79,30 mp

A balcoane = 69,44 mp

A balcoane si terase = 116,04 mp

A balcoane si terase = 92,84 mp

**Arii locuibile ale apartamentelor (conform STAS 4908-85):**

total = 830,32 mp

Al etaj 1-7 = 101,26 mp

Al etaj 8 = 73,90 mp

Al etaj 9 = 47,60 mp

**Volum:** 7800 mc

**Necesar spatiu verde conform HCJC nr. 152/22.05.2013:**

- pentru blocuri de locuinte – min. 30% din suprafata terenului (189,90 mp)

In incinta terenului proprietate se va amenaja un spatiu verde in suprafata de 254,74 mp (=40,24%), repartizat astfel:

- suprafata spatiu verde “la sol”: 82,82 mp

- suprafata spatiu verde in jardiniere: 62,84 mp

- suprafata “fatada verde”: 109,08 mp

Cladirea propusa are dimensiunile in plan de 23,30 m in lungime si 13,60 m latime si este impartita functional astfel:

**Parter:**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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





**Agencia pentru Protecția Mediului**

1. zona acces apartamente: hol acces, lifturi, casa scarii, spatiu uscatorie, camera de precolectare;
2. zona functiuni comerciale – spatiu comercial si alimentatie publica tip fast food.

Etaj 1-7: circulatii si 2 apartamente de cate 2 camere, si doua garsoniere pe nivel;

Etaj 8: circulatii si 2 apartamente de cate 2 camere;

Etaj 9: circulatii si si doua garsoniere;

Total = **32 unitati locative** – 16 apartamente cu cate 2 camere si 16 garsoniere.

Inaltimea spatiilor interioare: parter: 3,40 m; etaje: 2,70 m.

Circulatia verticala: scara, lifturi.

**Colectarea deseurilor**

Se va amenaja spatiu special pentru amplasarea europubelelor pentru colectarea deseurilor menajere, inclusiv pentru colectarea selectiva a categoriilor de deseuri reciclabile. O camera destinata precolectarii deseurilor va fi amenajata, prevazuta cu acces atat din exteriorul cat si din interiorul cladirii. Aceasta va fi dotata cu usi rezistente la incendiu timp de 60 minute, cu gol de ventilatie, punct de apa si pardoseala impermeabilizata. In incinta incaperii vor exista 9 pubele de 240 litri, dintre care 6 vor fi destinate colectarii deseurilor menajere, iar 3 vor fi destinate colectarii selective.

Evacuarea deseurilor se va realiza periodic de catre firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract si care asigura serviciul pe teritoriul orasului Constanta.

**UTILITĂȚI**

Construcția va fi bransata la rețelele de electricitate, canalizare si apa potabila, gaz, telefonie si CATV existente in statiunea Mamaia.

**a) Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa rece se va face din rețeaua stradala prin intermediul caminului apometric (CA) printr-un racord din teava montata in canal de protectie pana la intrarea in cladire, de unde rețeaua de apa rece se va distribui la plafon si ingropat in zidarie.

**Utilizare apa:**

In perioada de implementare a proiectului se va asigura apa pentru facilitatile igienico-sanitare ale personalului. De asemenea, in perioadele calde, se va utiliza apa la umectarea drumurilor interioare, astfel incat sa se evite antrenarea de pulberi in atmosfera de catre transportul greu efectuat in incinta amplasamentului, precum si la umectarea betonului.

In perioada de exploatare, apa se va utiliza in scop menajer, pentru igienizare, intretinerea spatiilor verzi si aranjamentelor florale.

**Sursa de apa:**

Se va utiliza apa din rețeaua RAJA SA, prin racordarea obiectivului.

**Consum de apa:**

In perioada de implementare a proiectului consumul de apa va fi asigurat pentru personal cu apa imbuteliata si va varia functie de numarul de personal implicat in lucrarile de constructie, iar in perioada de functionare se va raporta la numarul de locuitori.

De asemenea, dimensionarea conductelor de apa rece si apa calda se va realiza conform STAS 1478-90.

Contorizarea consumului general de apa imobil se face cu ajutorul unui apometru general.

**b) Evacuare ape uzate**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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  
NESCHIMBARE

Apele uzate care rezulta de pe amplasament in perioada de implementare a proiectului sunt ape uzate de tip menajer rezultate din facilitatile igienico-sanitare aflate in dotarea organizatorilor de santier. Se propune utilizarea toaletelor ecologice. Volumele de apa uzata generata sunt dependente de numarul de lucratori ce vor activa pe santier, in diferitele etape ale proiectului.

Nu se vor genera ape uzate de tip industrial/tehnologic.

Apele pluviale se vor scurge liber pe teren.

In perioada de exploatare a obiectivului, scurgerea apelor menajere se va face prin tuburi si piese de polietilena montate in pardoseala cladirii, in canale de protectie. Racordul exterior se va face in canal de protectie, pana la caminul de canalizare, care va fi racordat la colectorul stradal.

Conform informatiilor furnizate de beneficiar, solutia de fundare nu va genera necesitatea gestionarii apelor de epuismnt.

#### *c) Instalatii electrice:*

Obiectivul se va alimenta cu energie electrica in regim trifazat de de la rețeaua din zona prin intermediul firidei de bransament montata pe peretele exterior al cladirii.

*d) Instalatii termice:* incalzirea spatiilor interioare se va realiza cu ajutorul unor centrale termice pe gaze individuale; centralele se vor amplasa conform prevederilor legale.

Apa calda menajera va fi asigurata cu ajutorul centralelor termice pe gaze naturale ce vor fi amplasate in fiecare unitate locativa si in spatiul de alimentatie publica de la parter.

Instalatia de alimentare cu combustibil gazos va respecta prevederilor Normativului pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale .

#### Organizarea circulatiei

##### Amenajari exterioare

Terenul studiat are doar acces pietonal:

- un acces din latura de **vest** pentru apartamente;
- un acces din latura de **nord** pentru zona de spatiu comercial;
- doua accese din latura de **est**, unul pentru zona de spatiu comercial si unul pentru zona de alimentatie publica tip fast food;
- doua accese din latura de **sud**, unul pentru aprovizionare si acces personal la functiunile comerciale, si unul pentru camera de precolectare.

Pentru cazurile de urgenta, accesul masinilor speciale de interventie (pompieri, salvare, politie) se poate realiza din aleea Promenada, care este carosabila ocazional, sau din aleea cu sens unic si parcare din partea de vest a terenului.

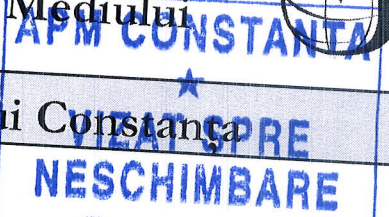
In partea de vest a terenului se va amenaja un spatiu verde plantat si un loc de joaca pentru copii.

#### Spații verzi

Se vor respecta astfel cerințele minime prevăzute de HCJC nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța și anume amenajarea de spații verzi care să însumeze o suprafață totală de 30% din suprafața terenului ce face obiectul proiectului.







### Activități de dezafectare

Anterior implementării proiectului nu sunt prevăzute lucrări de dezafectare clădiri sau alte echipamente, aceste acțiuni fiind subiectul unei autorizații de demolare obținute anterior.

După terminarea duratei de viață a imobilelor, clădirile vor fi debransate de la utilități. 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.

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

- *Proiectul se regăsește* în Planul Urbanistic Zonal- aprobat prin HCL Constanța nr. 121/24.05.2013;
- Concluziile favorabile ale Raportului privind impactul asupra mediului.

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

### Analiza alternativelor

#### 1. Alternative realizabile

Posibilitatea studierii unor alternative și aspectele ce pot genera alternative sunt generate de tipul proiectului și faza de dezvoltare la care se afla acesta.

În cazul prezentei lucrări, tipul de alternative studiate se referă în principal la soluțiile identificate pentru realizarea imobilului, tehnologiile utilizate, modalitățile de asigurare a utilitatilor.

În cazul alternativelor de amplasament, trebuie subliniat faptul că titularul este proprietarul terenului. Alternativele de amplasament, pentru a fi viabile și rezonabile, trebuie să se refere la terenuri care să fie disponibile beneficiarului spre utilizare. De asemenea, la prezenta fază de proiectare și dezvoltare din punct de vedere urbanistic, amplasamentul este bine stabilit, iar eventualele alternative au fost analizate la faza de dezvoltare a planului urbanistic zonal. În acest moment, se poate considera faptul că discutarea unei alternative de amplasament nu mai are caracter relevant sau rezonabil.

Din punct de vedere al dimensiunii proiectului, acesta trebuie să se încadreze în indicatorii maxim admisi pentru zona studiată (POT, CUT) și care sunt deja aprobați prin adoptarea Hotărârii de Consiliu Local pentru aprobarea PUZ, aspecte care nu mai permit studierea unor alternative privind dimensiunea proiectului (cel puțin nu în sensul creșterii acestor indicatori urbanistici).

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.

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







APM CONSTANȚA

**Agenția pentru Protecția Mediului Constanța**

VIZAT SPRE  
 NESCHIMBARE

- alimentarea cu apa: adiacent terenului este disponibilă rețeaua publică de distribuție apă potabilă; amplasarea terenului în zona de coastă și caracteristicile apelor freatice nu generează alternativă rezonabilă de alimentare cu apă potabilă din sursă subterană; astfel, singura opțiune valabilă este racordarea la rețeaua orășenească;
- de asemenea, alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de distribuție locală; nu este necesară studiarea de alternative; nici o altă opțiune nu este la fel de acceptabilă;
- alimentare cu energie termică: se pot studia soluții în acest caz.

**2.Soluții analizate și adoptate**

În ceea ce privește alternativele tehnologice, clădirile cu caracter rezidențial nu generează astfel de opțiuni.

În timpul proiectării obiectivului s-au analizat soluții constructive moderne, optându-se pentru varianta optimă din punct de vedere al eficienței energetice, al costurilor, al perioadei de punere în opera, în acord cu suprafața de teren disponibilă pentru implementarea proiectului.

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.

**Alternativa 0**

În cazul alternativei „zero” nu s-au identificat evoluții importante ale zonei, nici în sens pozitiv, nici în sens negativ. Se menține situația actuală, în condițiile în care toate vecinătățile au promovat dezvoltări viitoare în aceeași direcție ca și proiectul propus.

Factor de mediu	Aspecte identificate	Evoluția probabilă în cazul alternativei “0”
Apa	Zona prezintă rețele hidroedilitare.  Cele mai apropiate ape de suprafață sunt Lacul Siutghiol și Marea Neagră .	Se va menține tendința actuală. Nu se preconizează îmbunătățiri sau regresii în calitatea apelor față de situația prezentă în cazul neimplementării proiectului







APM CONSTANȚA

Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE  
 NESCHIMBARE

Aer	Eroziunea naturala a terenurilor cu antrenarea de pulberi in atmosfera (pe tot spectrul dimensional).  Trafic auto.	Mentinerea presiunii asupra calitatii aerului urmare a surselor mentionate. Se va mentine tendinta actuala in evolutia calitatii aerului, asa cum a fost identificata in lucrarile publice privind starea factorilor de mediu.
Sol/subsol	Teren liber de constructii. Solul este reprezentat de un amestec de umpluturi neomogene.	Se va mentine situatia actuala. Posibil risc de aparitie a unor depozite neorganizate de deseuri.
Biodiversitate	Amplasament in afara zonelor protejate.	Se va mentine situatia actuala.
Asezari umane, mediul social si economic, sanatatea populatiei	Avand in vedere amplasamentul, dezvoltarea serviciilor turistice este o oportunitate ce poate fi exploatata in mod judicios, asigurand si locuri de munca pentru populatie sau un fond locativ de calitate superioara in cazul locuintelor.	Se va mentine situatia actuala. Se vor pierde posibilitatile de dezvoltare turistica. Se va mentine nivelul de trai si actualele locuri de munca. Nu se preconizeaza modificari cuantificabile in starea de sanatate a populatiei in cazul neimplementarii proiectului; se vor mentine tendintele actuale.

**Incaadrarea in BAT/BREF/conformarea la concluziile BAT, prevederile Bref aplicabile:** nu se incadreaza in prevederile Lg. 278/2013, privind Emisiile Industriale.

**Respectarea cerintelor comunitare transpuse in legislatia nationala** – nu se aplica.

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

**Compatibilitatea cu obiectivele de protectie a siturilor Natura 2000** – amplasamentul este in afara ariilor de interes conservativ.

**Impactul cumulat**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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





Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului, în suprafață de 633 mp, este situat în intravilanul municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Bar Melody, nr. cadastral 244084, județul Constanța. Proiectul prevede realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P+8+9Ep ce va adăposti apartamente de 2 camere și garsoniere la etaje, spațiu comercial și alimentație publică tip fast food la parter și a fost întocmit în temeiul reglementărilor documentației de urbanism.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate - conform PUZ aprobat cu HCL Constanța nr. 121/24.05.2013, - zona A, UTR 6 confirmată prin Certificatul de urbanism nr. 4404/23.11.2018, emis de Primăria Municipiului Constanța, este de *complex turistic*.

Obiectivul propus are aceleași caracteristici cu cele existente în zona și nu este de natură să afecteze calitatea factorilor de mediu în zona.

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

Proiectul propus, prin soluțiile înaintate și adaptarea la cerințele de mediu, manifestă posibilitatea corelării necesităților de dezvoltare a comunității cu cele de protecție a factorilor de mediu.

Pentru reducerea impactului asupra factorilor de mediu se recomandă o serie de măsuri care aplicate corespunzător, pot minimiza efectul negativ al intervenției antropice în mediu, ținând cont că implementarea proiectului are loc într-o zonă de intravilan, urbanizată.

Ținând cont că pentru această investiție s-a aprobat la nivelul comunității un plan urbanistic zonal, există premisele necesare privind încadrarea în strategia de dezvoltare a localității. Un plan urbanistic aprobat evită dezvoltarea haotică.

*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

- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- personalul va fi instruit corespunzător; utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere; în aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă;
- depozitarea materialelor de construcții se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate, astfel încât să se evite antrenarea materialelor pe sol de către apele pluviale;







## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- se recomandă utilizarea unui sistem de recirculare a apelor folosite la spălarea roților autovehiculelor la ieșirea din șantier spre drumurile publice;
- se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate pe perioada lucrărilor de investiție, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor eventuali poluanți către factorii de mediu apă freatică, sol, subsol.

### AER

- acoperirea depozitelor de materiale de construcție ce pot genera pulberi, mai ales în perioadele cu vânturi puternice;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă; utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- transportul materialelor de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face sub prelată; se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantităților de pulberi antrenate în aer;
- umectarea periodică a drumurilor din interiorul obiectivului și a materialului ce urmează să fie încărcat, pentru minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

### SOL ȘI SUBSOL

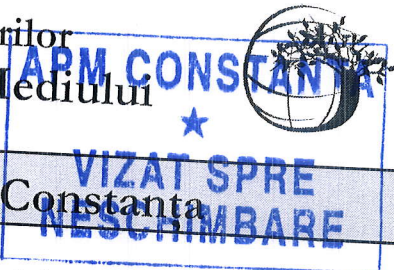
- depozitarea deșeurilor generate se va face numai în recipiente speciale sau alte mijloace de depozitare conforme cu prevederile legislative, până la predarea lor în vederea valorificării sau eliminării;
- interzicerea efectuării de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita apariția de scapări accidentale de produs petrolier;
- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol;
- se interzice afectarea unor suprafețe de sol ce nu fac obiectul proiectului; se recomandă minimizarea suprafețelor tasate la acelea strict necesare pentru desfășurarea optimă a activității;
- suprafețele ocupate temporar vor fi readuse la starea inițială și utilizate ca suport pentru vegetație plantată, în interiorul obiectivului;
- de asemenea, se va avea în vedere ca toate cantitățile de piatră/nisip rămase neutilizate la amenajări sau pietris rezultat în urma defecțiunii terenului ocupat temporar (de exemplu, organizare de șantier) să fie îndepărtate, astfel încât să nu rămână astfel de materiale pe terenul neocupat de construcții.

### BIODIVERSITATEA

- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate de activitatea de construcție; nu se vor realiza depozite neorganizate (se evită atragerea pasărilor);







**Agenția pentru Protecția Mediului Constanta**

- se recomanda implementarea unui plan de management al lucrarilor care sa prevada proceduri aplicabile activitatilor de constructie si amenajare si care sa contina aspecte de protectie a mediului, evitandu-se influente negative asupra factorilor abiotici, ca urmare a gestionarii necorespunzatoare a unor aspecte ce tin de management si organizare;
- pentru amenajarea spatiilor verzi si plantarea de arbusti se vor utiliza specii locale, evitandu-se introducerea in mediu a unor specii alohtone.

**PEISAJ**

- In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator a lucrarilor executate, astfel incat sa se minimizeze timpul necesar, in acord cu activitatile ce se desfasoara in zona.
- Se vor adopta solutii optime din punct de vedere estetic pentru amplasarea containerelor pentru colectarea deseurilor generate in cadrul obiectivului.
- Din punct de vedere al impactului transfrontier, distanta pana la cele mai apropiate granite nu ofera vizibilitate transfrontiera proiectului.

**POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL**

- utilizarea unor echipamente performante care sa genereze nivele minime de zgomot si astfel disconfort minim vecinatatilor lucrarii;
- implementarea masurilor propuse pentru factor de mediu aer, care se pot considera ca avand o componenta cu efect si asupra sanatatii umane (calitatea aerului in zonele invecinate).

**ZGOMOT SI VIBRATII**

- folosirea de utilaje moderne, bine intretinute, care sa nu produca zgomote peste cele normale asociate prin cartea tehnica a utilajului;
- se va stabili ca acele actiuni ce necesita interventia utilajelor cu tonaj mare sa se desfasoara in afara orelor recunoscute ca fiind ore de odihna intr-o comunitate; de asemenea, aprovizionarea necesarului de materiale sa se realizeze pe cat posibil in mod grupat, pe capacitatea maxima de transport a autovehiculului, astfel incat sa se minimizeze numarul de transporturi si, implicit, zgomotul generat de acestea;
- activitatile de amenajare se vor adapta/armoniza cu cele desfasurate in vecinatate, astfel incat sa se minimizeze disconfortul inerent creat de lucrarile de construire.

**DESEURI**

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L,	Codul deseului	Sursa	Cantitati/ volum (estimari)	Management







APM CONSTANȚA  
★  
VIZAT SPRE  
NESCIMBARE

Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

	Semisolid- SS)				
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare*	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	cca. 250 kg	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	cca. 10 kg	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajri interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	cca. 5 mc	Valorificare prin unitati specializate



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

APM CONSTANȚA  
 VIZAT SPRE  
 NESCHIMBARE

Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	cca. 50 kg	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	cca. 50 kg	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	cca. 10 kg	Valorificare prin unitati specializate

\*pentru suprafata ocupata de imobil (principala zona de excavatie), la adancimea de fundare de minim 1 m- conform Studiu geotehnic-, se estimeaza un volum de sol excavat de cca. 300 mc (295,02 mp amprenta la sol);.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 78-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si stocarea temporara in incinta. Pentru deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice sau de plastic pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în







AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA  
★  
VIZAT SPRE  
NESCHIMBARE

conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeur;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeur;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeurii rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

*Măsurile în timpul funcționării obiectivului și efectul implementării proiectului:*

**APA**

- consumul de apă se va contoriza cu apometre;
- se va verifica periodic integritatea sistemului de conducte de evacuare ape uzate, astfel încât să se reducă riscul apariției unor avarii la conductele subterane cu efect de evacuare a apelor uzate în subteran;
- valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în conducta de canalizare a R.A.J.A. Constanța se vor încadra în valorile limita admisibile, conform prevederilor NTPA 002/2005.

**AER**

- amenajarea de spații verzi pe terenul neocupat de construcții (se evita astfel antrenarea de pulberi de pe sol);
- respectarea prevederilor HCJ Constanța 152/2013 privind asigurarea procentului de spații verzi în interiorul terenului, prin întreținerea de spații verzi, amenajări floristice, jardiniere, arbuști, etc.; irigarea se va realiza manual (nu se propune prin proiect alt tip de irigare).

**SOL –SUBSOL**

- supravegherea integrității sistemului de preluare și transport ape uzate;
- staționarea autovehiculelor se va face numai în zona parcarilor amenajate existente/disponibile.

**BIODIVERSITATEA**

- nu sunt necesare măsuri speciale de implementat, impactul asupra biodiversității fiind nesemnificativ. Va fi necesară întreținerea corespunzătoare a spațiului verde amenajat, ce va avea rol estetic, cât și rol de absorbant.

**POPULAȚIE, MEDIUL SOCIAL ȘI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL**

În perioada de funcționare se va urmări asigurarea dotărilor necesare astfel încât eventualele







activitati generatoare de zgomot sa fie gestionate in spatii inchise, in principal in perioadele recunoscute ca fiind de odihna pentru populatie.

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patromoniului cultural.

### DESEURI

In perioada de functionare, deseurile tipice rezultate din activitati de tip gospodaresti (locuire permanenta sau temporara, dupa caz) sunt:

- deseuri menajere (cod 20 03 01);
- deseuri de ambalaje (hartie si carton -cod 15 01 01, plastice - cod 15 01 02, sticla- cod 15 01 07, metal- cod 15 01 04 );
- deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament. Se recomanda, pentru colectarea materialelor reciclabile achizitionarea unor containere specifice care sa aiba marcate explicit tipul deseului ce se poate stoca in fiecare container.

Avand in vedere vizibilitatea obiectivului se recomanda sa se coreleze aspectele estetice cu solutii de amplasare cat mai discrete a containerelor de volum mare care vor deservi cladirile cu locuinte.

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

La închidere/demolare/dezafectare, titularul va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului Acordul de Mediu pentru dezafectare. Incetarea activitatii si aducerea amplasamentului in starea care sa permita utilizarea sa in viitor, se vor face astfel incat sa nu se genereze efecte negative in timpul actiunii de inchidere si sa se minimizeze impactul potential remanent dupa incetarea activitatii.

Desfasurarea actiunilor de demolare și de dezafectare se va realiza cu respectarea legislatiei de mediu in vigoare, cu protejarea tuturor factorilor de mediu. În perioada de închidere/dezafectare impactul este datorat activităților de la fronturile de lucru, similare cu cel din perioada de execuție.

***Masuri de reducere a impactului proiectului asupra climei si/sau, dupa caz, masurile adaptate privind vulnerabilitatea proiectului la schimbarile climatice:***

Impactul asupra climei este nesemnificativ. Nu prezinta un factor de risc pentru implementarea si functionarea acestui tip de proiect.

## **IV. CONDIȚII CARE TREBUIE RESPECTATE**

### ***1. In timpul realizarii proiectului:***

***Conditii de ordin tehnic cerute prin prevederile actelor normative specifice***

- se vor respecta prevederile Legii 211/2011 privind regimul deseurilor, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare, printre care:







**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

VIZAT ȘI  
NESCIMBARE

- art.28, alin.(1): Producătorii de deșuri sunt obligați să se asigure că pe durata efectuării operațiunilor de colectare, transport și stocare a deșeurilor periculoase acestea sunt ambalate și etichetate potrivit prevederilor Regulamentului (CE) nr. 1.272/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 decembrie 2008 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor și a amestecurilor, de modificare și de abrogare a directivelor 67/548/CEE și 1999/45/CE, precum și de modificare a Regulamentului (CE) nr. 1.907/2006, ale Hotărârii Guvernului nr. 1.408/2008 privind clasificarea, ambalarea și etichetarea substanțelor periculoase și ale Hotărârii Guvernului nr. 937/2010 privind clasificarea, ambalarea și etichetarea la introducerea pe piață a preparatelor periculoase; păstrarea unor eventuale produse expirate/neconforme în depozit se va realiza în condiții de siguranță până la identificarea soluțiilor de distrugere și neutralizare a acestora;
- producătorii de deseuri sunt obligați să efectueze și să dețină o caracterizare a deșeurilor periculoase generate din propria activitate și a deșeurilor care pot fi considerate periculoase din cauza originii sau compoziției, în scopul determinării posibilităților de amestecare, a metodelor de tratare și eliminare a acestora;
- clasificarea și codificarea deșeurilor, inclusiv a deșeurilor periculoase, se realizează conform Legii 211/2011, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 7, alin. (1):
  - Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, cu modificările și completările ulterioare;
  - Deciziei Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deseuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deseuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase cu modificările ulterioare;
  - Deciziei Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- se vor respecta normele de igienă 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.

**Condiții de ordin tehnic care reies din raportul privind impactul asupra mediului**

- în incinta șantierului se prevede o zonă pentru spălarea utilajelor de transport și roților acestora;
- se vor lua măsuri pentru pre-epurarea apelor de spălare;
- valorificarea/eliminarea deșeurilor de construcții se va face prin firme specializate și autorizate;

**Condiții necesare a fi îndeplinite în timpul organizării de șantier**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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







În perioada de implementare a proiectului, organizarea de santier va fi amplasata în limitele incintei detinute de titular, în partea de sud-vest, iar suprafata ocupata si afectata va fi de 8 mp (un container metalic realizat din panouri tip sandwich din tabla cutata si vata minerala si o cabina WC – ecologica). Lucrarile de executie se vor desfasura în limitele terenului aflat în proprietatea beneficiarului si nu vor afecta temporar domeniul public. Se va realiza imprejmuirea terenului si semnalezarea punctului de lucru conform normelor în vigoare.

Materialele de constructii vor fi aduse zilnic pe amplasament, în cantitati reduse, conform graficului de lucrari.

Funcțiunile unei organizari de santier sunt:

- ◆ depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate în timpul implementarii planului;
- ◆ depozitare temporara pentru materiale de constructii (piatra sparta, nisip, etc);
- ◆ zona administrativa pentru personalul implicat în realizarea investitiei.

Dupa finalizarea investitiei, suprafata de teren va fi eliberata de dotarile organizarii de santier.

Perioada de implementare a proiectului va necesita materiale uzuale de constructie: piatra de diferite sorturi, nisip, beton, lemn, fier beton, caramida, mortar, sisteme constructive metalice, etc.. Materialele vor fi furnizate de societati de profil.

Pentru finisaje se vor utiliza materiale din comert: vopsea lavabila, gresie, parchet, faianta, etc în functie de natura spatiilor.

Se va utiliza carburant (motorina) pentru echipamentele si utilajele folosite în aceasta perioada pe santier. Consumul de carburant va depinde de nivelul activitatilor si tipul utilajelor. Combustibilul va fi achizitionat din statii de distributie autorizate.

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;

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 protectie antifonica în zona de lucru a santierului, în vederea respectarii 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 respectarii STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate.

## 2. În timpul exploatarii:

Se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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

APM CONSTANȚA

VIZAT ȘI  
NESCIMBARE

- 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;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- 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;
- 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 mediu ambiental;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014- normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației;

3. *In timpul închiderii, demolării, dezafectării, refacerii mediului și postînchidere*

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

- respectarea dispozițiilor art. 10 din OUG nr. 195 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 Legii nr. 211/ 2011 privind regimul deșeurilor;
  - demolarea construcției și a structurilor subterane, conform prevederilor proiectului de dezafectare aprobat în condițiile legii;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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







APM CONSTANȚA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIZAT ȘI  
NESCIMBARE

- 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 23.07.2019, etapa de incadrare și a Comisiei de analiza tehnica din data de 10.12.2019 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 (Cuget Liber): depunerea solicitării acordului de mediu – 07.06.2019, etapa de incadrare – 06.08.2019, depunerea Raportului privind impactul asupra mediului și organizarea dezbaterii publice – 02.12.2019, anunț public privind emiterea acordului de mediu – 12.12.2019;
- Raportul privind impactul asupra mediului, a fost elaborat de către societatea Enviro Quality Concept S.R.L. Constanta, elaborator înregistrat pentru elaborarea RM, RIM, BM, RA, EA, poziția 593 în Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului; OPRESCU Daiana Madalina - Elaborator atestat pentru RM, RIM, BM, RA, poziția 109 în Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului și postat pe site-ul A.P.M. Constanta spre consultare, .
- Publicul interesat și-a putut exprima opiniile în cadrul sedintei de dezbateri publice, din data de 02.12.2019; pe toată perioada derulării procedurii nu s-au primit propuneri/observații justificate din partea publicului referitoare la proiect.

**VII. CONCLUZIILE CONSULTĂRILOR TRANSFRONTALIERE**

Nu se aplica.

**VIII. PLANUL DE MONITORIZARE A MEDIULUI, CU INDICAREA COMPONENTELOR DE MEDIU CARE URMEAZĂ A FI MONITORIZATE, A20**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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

PERIODICITĂȚII, A PARAMETRILOR ȘI A AMPLASAMENTULUI ALES PENTRU  
MONITORIZAREA FIECĂRUI FACTOR:

**1. In timpul executiei:**

- **calitatea aerului:**
  - pulberile sedimentabile ( la limita amplasamentului) sa nu depaseasca concentratia maxima admisa de 17 mg/mp/lună – frecventa - semestrial (prelevarea sa dureze timp de 30 de zile, in luna efectuării);
  - pentru pulberi totale in suspensie, media de scurta durata (30 minute), se vor respecta prevederile STAS 12.574/1987 – frecventa - semestrial;
- **deseuri :**
  - raportarea datelor si informatiilor privind gestionarea deeurilor generate in timpul lucrarilor de construire, se face catre autoritatea de mediu, trimestrial, conform Legii 211/2011, republicata, cu modificari si completari (cantitate, tip, codificare conform Legii 211/2011, modul de valorificare/eliminare).
  - raport privind gestionarea apelor uzate generate de pe amplasamentul organizarii de santier – semestrial.

Raportul semestrial ce va cuprinde rezultatele monitorizarii parametrilor prezentati anterior va fi inaintat catre APM Constanta.

Menționăm că monitorizarea în timpul construirii trebuie să se realizeze pe tot parcursul perioadei de desfasurare a lucrarilor de construire.

**2. In timpul exploatarii :**

- **monitorizarea calitatii aerului**

Avand in vedere impactul prognozat si specificul activitatii pe amplasament, perioada de functionare nu va necesita program de monitorizare a acestui factor de mediu.
- **monitorizarea calitatii apei uzate evacuate**

Dat fiind ca nu vor fi evacuate decat ape uzate menajere de la unitatile locative si din spatiile comerciale, nu este necesara monitorizarea acestora in perioada de functionare a ansamblului rezidential.
- **monitorizarea factorului de mediu sol-subsol**

Nu este necesar program de monitorizare a calitatii solului/subsolului in perioada de functionare a obiectivului. Nu se vor desfasura activitati care sa necesite interventie asupra solului/subsolului si nici nu sunt exploatate surse de emisii susceptibile de a determina depunerea pe sol a poluantilor cu influenta cuantificabila asupra calitatii acestuia.
- **monitorizarea impactului asupra biodiversitatii**

Nu este cazul.
- **monitorizarea impactului asupra asezarilor umane si a sanatatii populatiei**

Nu s-au identificat activitati de monitorizare care in acest caz ar putea sa furnizeze date concludente, cuantificabile privind impactul asupra sanatatii umane a prezentei acestui obiectiv in zona.
- **gestionarea deeurilor**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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







Respectarea prevederilor legale in ceea ce priveste colectarea selectiva a deseurilor menajere generate in cadrul obiectivului si incheierea contractelor de prestari servicii in acest scop, cu operatorul de salubritate din orasul Constanta.

**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:**

- Notificare înregistrată la A.P.M. Constanta cu nr. 3775RP din data de 01.04.2019;
- Decizia etapei de evaluare initiala nr. 3775RP din data de 07.05.2019;
- Memoriu de prezentare inregistrat la A.P.M. Constanta cu nr. 6276RP/10.06.2019;
- Anunț public privind depunerea solicitării acordului de mediu la A.P.M. Constanta, aparut in ziarul „Cuget Liber” din 07.06.2019;
- Anunț public privind decizia etapei de incadrare, in ziarul „Cuget Liber” din 06.08.2019;
- Indrumar nr. 3775RP/11.10.2019 emis de A.P.M. Constanta transmis titularului privind problemele de mediu care trebuie analizate in raportul privind impactul asupra mediului;
- Raport la studiul de impact asupra mediului, înregistrat la A.P.M. Constanta cu nr. 11187RP/22.10.2019;
- Anunț public pentru depunerea Raportului privind impactul asupra mediului si organizarea dezbaterii publice aparut in ziarul „Cuget Liber” din 30.10.2019;
- Proces verbal al sedintei de dezbatere publica din data de 02.12.2019 inregistrat la APM Constanta cu nr. 3086/02.12.2019;
- Decizia finala nr. 3775RP din 10.12.2019 pentru emiterea acordului de mediu;
- Anunț public privind emiterea acordului de mediu aparut in ziarul „Cuget Liber” din data de 12.12.2019;
- Dovada achitarii tarife si taxa: chit. nr. 1743/01.04.2019 – 100 lei; chit. nr. 3324/10.06.2019– 400 lei; OP 2021/19.12.2019– 1000 lei; OP – 2000 lei.

**Avize, acte emise de alte autorități:** Certificatul de urbanism nr. 4404/23.11.2018, HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, Anexa la HCL nr. 113/2017- Regulament privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, Plan de incadrare in zona, Act alipire teren, Extras de carte funciara pentru informare, Puncte de vedere emise de membrii CAT conform Legii 292/2018, Aviz de circulatie nr. 92/07.03.2019, Avize emis de: E-Distributie Dobrogea SA, Distrigaz Sud Retele, RAJA SA, Ministerul Afacerilor Interne , ISU, Primaria Municipiului Constanta – Directia Patrimoniu si Cadastru, RCS&RDS SA , Directia de







Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
 Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**APM CONSTANȚA**  
 Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

**VIZAT SPRE  
 NESCHIMBARE**

Sanatate Publica a Judetului Constanta, Ministerul Apararii Nationale, Telekom Communications SA .  
 Telegondola Mamaia SRL,

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 EXECUTIV,  
 Celzin LATIF



ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
 Lavinia Monica ZECA



Consilier,  
 Consiler Otilia Liana ISPAS



NOTA: Acordul de mediu s-a emis in 3 ( trei) exemplare si contine 23(douazeci si trei) pagini.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

Adresa: strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532  
 E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto: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