



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

ACORD DE MEDIU
Nr. 12 din 24.09.2021

VIZAT SPRE
REȘCHIMBARE

Ca urmare a cererii adresate de **MARINA SURF SRL prin PENCIU ROBERT**, cu sediul în Oras Navodari, b-dul. Mamaia Nord, nr. 81, bl. C8, jud. Constanta, înregistrată la A.P.M. Constanta cu nr. 8777/07.05.2021, 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 2 IMOBILE S+P+8E – LOCUINTE COLECTIVE, SUBSOL COMUN PARCARE SI SPATII COMERCIALE – ALIMENTATIE PUBLICA LA PARTER**”, propus a fi amplasat în Oras Navodari, zona Mamaia Nord, B-dul. Mamaia Nord, nr. 81, 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

Terenul se afla in intravilanul localitatii Navodari TRUP C UTR ZR1b, fiind in proprietatea societatii MARINA SURF SRL, dobandit prin actul de alipire 115/17.01.2018, fara servituti notate in documentatiile urbanistice.

Imobilul care face obiectul prezentului proiect provine din dezmembrarea terenului în suprafață de 15.742 mp, conform actului de dezmembrare autenticat sub nr.1753/21.08.2019; acesta este situat în județul Constanța, oraș Năvodari, bulevardul Mamaia Nord, nr.81, lot 6/1- 8.304 mp, numar cadastral 121079 și aparține societatii MARINA SURF SRL.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

Situatia actuala:

VIZAT SPRE
PROCHINBARE

- **Bloc 1** - IMOBIL P+7E LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN situat in Navodari, bd.Mamaia nr.81, nr.cadastral si carte funciara 116512, edificat cu autorizatiile de construire nr.659/17.10.2017 si nr.459/2018, emise de Primaria Orasului Navodari, cu valabilitate pana la data de 04.07.2020; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.46 din 15.07.2019.
- **Bloc 2** - IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+7E, bd.Mamaia nr.81, nr.cadastral si carte funciara 121080, conform act de dezmembrare nr.365/10.02.2021, edificat cu autorizatiile de construire nr.93 din 12.02.2019 si nr.425/06.08.2020, emise de Primaria Orasului Navodari, cu valabilitate pana la data de 09.02.2023 ; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.71 din 21.04.2021; certificat de atestare a edificarii constructiei nr.28678 din 22.04.2021 prin care se atesta ca pe terenul situat in orasul Navodari, bd.Mamaia Nord, nr.81, lot 6/2 in suprafata de 1053 mp cu numar cadastral 121080 exista edificata o constructie pentru care s-a incheiat procesul verbal de receptie nr.71/21.04.2021.
- **Bloc 3** - IMOBIL P+7E LOCUINTE COLECTIVE CU CENTRU SPA SI PISCINA, Navodari, bd.Mamaia, nr.81, nr.cadastral 118615, cu Autorizatia de construire nr.652 din 03.12.2020 **-in constructie**
- 11 imobile parter cu autorizatie de desfiintare nr.486 din 02.09.2020, emisa de Primaria Orasului Navodari pentru DESFIINTARE IMOBILE P SI P+1E-C8...C26 CONTINUARE LUCRARI, bd.Mamaia Nord, nr.81, lot 6 si lot 3, nr.cadastral 118615 si 118612
- Parcare etajata P+1E+Terasa, aflata in curs de autorizare.

Coordonate STEREO 70:

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi
	X (m)	Y (m)	D (i, i+1)
13	315809.478	789064.444	3.500
14	315805.978	789064.449	102.424



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

15	315805.978	788962.025	0.396
16	315805.978	788961.629	26.017
17	315779.961	788961.629	165.706
18	315779.853	789127.335	0.964
19	315778.890	789127.368	21.490
20	315778.820	789148.858	66.712
21	315845.174	789141.954	16.078
22	315845.253	789125.876	0.750
23	315845.254	789125.126	35.142
24	315845.295	789089.984	12.054
25	315845.310	789077.930	42.839
28	315844.515	789035.098	31.373
1	315843.870	789003.732	2.007
2	315841.864	789003.778	3.268
3	315838.597	789003.853	28.953
4	315839.259	789032.798	2.397
5	315839.313	789035.194	29.263
6	315839.982	789064.449	8.322
7	315831.660	789064.439	22.182
S (LOT 6/1) = 8304,37 mp P = 621.835 m			

Vecinatati:

- la nord – I.E. 107420
- la est – I.E. 109787
- la vest – bulevardul Mamaia Nord



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
REGISTRARILE

➤ la sud – I.E. 112170

In interiorul parcelei proprietate MARINA SURF SRL, lotul nr. 6/1 are următoarele vecinătăți:

- la nord – nr.cadastral 107420 și lot nr.6/2 alee de acces (nr.cadastral 118611)
- la est – I.E. 109787
- la vest – nr.cadastral 118611
- la sud – nr.cadastral 112170

Distanțe minime ale construcției față de limita de proprietate:

- la nord – 11,69 m față de limita de proprietate
- la est – 197,70 m față de limita de proprietate
- la vest – 5,02 m față de limita de proprietate
- la sud – 5 m față de limita de proprietate

Terenul în suprafața totală de 15.742 m² are o formă aproximativ dreptunghiulară, dimensiunile maxime ale terenului: aprox. 249m x 66,5m x 237,5m x 64m

Prin proiect se propune realizarea a două imobile cu regim de înălțime S+P+8E, cu subsol comun, având funcțiunea de locuințe colective, comerț/alimentație publică și parcare subterană. Imobilele vor fi denumite generic “Blocul 4” cel aflat pe latura de nord, respectiv “Blocul 5” cel de pe latura de sud.

Indicatori urbanistici avizați:

POT_{aprobat maxim} = 35%

CUT_{aprobat maxim} = 2.0

H_{aprobat maxim} = S/D+P+8E

H_{maxaprobat comisa} = 32 m

Imobilul propus va avea la subsol parcare și adăpost de apărare civilă, la parter spații comerciale alimentație publică, iar la nivelele superioare locuințe colective.

Indici privind utilizarea terenului:

- EXISTENT:

Suprafață teren:	15.742 m ²
Suprafață construită existentă:	2.913 m ²
Suprafață desfășurată existentă generatoare CUT:	15.163 m ²
POT existent = 18,5%	
CUT existent = 0,96	

- PROPUS:

Suprafață construită propusă imobil S+P+8E: 1.957 m²

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

Suprafață desfășurată generatoare CUT imobil S+P+8E: 13.248 m²
Suprafață teren: 15.742 m²
Suprafață construită totala propusa: 5.246 m²
Suprafață desfășurată totala propusa generatoare CUT: 30.194 m²
POT propus = 33%
CUT propus = 1,9

- Spațiu verde amenajat: 4.723 m², din care: 1.683 m² (10,7%) la sol si 3.040 m² (19,3%) pe terase și garduri.
- Alei pietonale: 3.460 m²
- Alei carosabile: 3.450 m²
- Număr de locuri de parcare propuse în complex: 318 locuri
- Număr de locuri de parcare propuse în subsol: 70 locuri, însumând 21,5% din totalul locurilor din complex.

Functiuni:

BLOC NR.4

INDICATIV	DESTINAȚIE	SUP. UTILĂ(m ²)
4 P-01	UNITATI A.C.	6.31
4 P-02	C.T.	5.41
4 P-03	APROVIZIONARE	24.87
4 P-04	CAMERA FRIGORIFICA	6.15
4 P-05	GUNOI	15.75
4 P-06	ACCES SECUNDAR	7.69
4 P-07	HOL ACCES SECUNDAR	21.71
4 P-08	VESTIAR BAIETI	7.16
4 P-09	BAIE	5.50
4 P-10	BAIE	5.50
4 P-11	VESTIAR FETE	7.16
4 P-12	HOL	7.45
4 P-13	DEPOZITARE	24.98
4 P-14	BUCĂTĂRIE Restaurant	165.07
4 P-15	DEPOZITARE	3.34
4 P-16	ACCES PRINCIPAL	34.34
4 P-17	CASA SCARII	19.24
4 P-18	DEPOZITARE BAR	8.52
4 P-19	ZONA BAR INTERIOR	41.36

5



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
SEMNBARE

4 P-20	LIFT 3	2.88
4 P-21	LIFT 2	2.88
4 P-22	LIFT 1	2.88
4 P-23	HOL LIFTURI	19.04
4 P-24	HOL	15.63
4 P-25	HOL	10.38
4 P-26	BAIE BAIETI	17.14
4 P-27	BAIE FETE	13.74
4 P-28	APROVIZIONARE BAR	8.43
4 P-29	GARDEROBA	7.54
4 P-30	ACCES RESTAURANT	12.10
4 P-31	RESTAURANT	282.78
4 P-32	TERASA RESTAURANT	298.10

AP. NR.	INDICAT IV	DESTINAȚI E	SUP. UTILĂ(m ²)
Ap. 411 2 camere Sc.73.73 m ²	4 E1-01	LIVING	28.69
	4 E1-02	BALCON	5.98
	4 E1-03	BUCĂTĂRIE	6.14
	4 E1-04	HOL	4.48
	4 E1-05	DORMITOR	14.50
	4 E1-06	BAIE	4.93
Ap. 412 2 camere Sc.81.54 m ²	4 E1-07	BAIE	7.28
	4 E1-08	DORMITOR	17.69
	4 E1-09	HOL	4.50
	4 E1-10	LIVING	25.24
	4 E1-11	BUCĂTĂRIE	9.95
	4 E1-12	BALCON	32.70
	4 E1-	BALCON	32.70





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

Ap. 413 2 camere Sc.81.10 m ²	13		
	4 E1-14	BUCĂTĂRIE	9.95
	4 E1-15	LIVING	25.24
	4 E1-16	HOL	4.50
	4 E1-17	DORMITOR	17.69
	4 E1-18	BAIE	7.28
Ap. 414 2 camere Sc.73.10 m ²	4 E1-19	BAIE	4.93
	4 E1-20	DORMITOR	14.50
	4 E1-21	HOL	3.88
	4 E1-22	LIVING	28.69
	4 E1-23	BUCĂTĂRIE	6.14
	4 E1-24	BALCON	54.97
	4 E1-25	HOL ETAJ	65.33
	4 E1-26	LIFT 1	2.88
	4 E1-27	LIFT 2	2.88
	4 E1-28	LIFT 3	2.88
	4 E1-29	CASA SCĂRII	14.95
Ap. 415 1 camera Sc.38.34 m ²	4 E1-30	BALCON	20.81
	4 E1-31	BUCĂTĂRIE	3.86
	4 E1-32	LIVING	20.22
	4 E1-33	BAIE	3.01
	4 E1-34	HOL	2.38
	4 E1-	BAIE	2.70

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Ap. 416 2 camere Sc.80.80 m ²	35		
	4 E1-36	HOL	5.21
	4 E1-37	DORMITOR	16.48
	4 E1-38	BAIE	4.28
	4 E1-39	LIVING	27.03
	4 E1-40	BUCĂTĂRIE	9.67
	4 E1-41	BALCON	101.46
Ap. 417 2 camere Sc. 80.98 mp	4 E1-42	BALCON	46.59
	4 E1-43	BUCĂTĂRIE	9.59
	4 E1-44	LIVING	27.11
	4 E1-45	HOL	5.21
	4 E1-46	DORMITOR	16.47
	4 E1-47	BAIE	4.41
	4 E1-48	BAIE	2.70
Ap. 418 2 camere Sc. 58.05 mp	4 E1-49	LIVING	19.08
	4 E1-50	BALCON	4.17
	4 E1-51	BUCĂTĂRIE	4.88
	4 E1-52	HOL	3.01
	4 E1-53	BAIE	4.07
	4 E1-54	DORMITOR	15.13
	4 E1-55	DEPOZIT	3.12
	4 E1-56	SP. TEHNIC	10.55
	4 E1-	BALCON TEH	5.36



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VITAT SPRE
 NESCHIMBARE

	57		
--	----	--	--

AP. NR.	INDICATIV	DESTINAȚI E	SUP. UTILĂ(m ²)	
Ap. 421, 431,441	4 E2-4 - 01	LIVING	28.69	
	4 E2-4 - 02	BALCON	5.98	
	4 E2-4 - 03	BUCĂTĂRI E	6.14	
	2 camere		4 E2-4 - 04	HOL
	Sc.73.73m ²	4 E2-4 - 05	DORMITO R	14.50
		4 E2-4 - 06	BAIE	4.93
Ap. 422, 432,442	4 E2-4 - 07	BAIE	7.28	
	4 E2-4 - 08	DORMITO R	17.69	
	2 camere	4 E2-4 - 09	HOL	5.54
		4 E2-4 - 10	LIVING	24.20
	Sc. 81.54 m ²	4 E2-4 - 11	BUCĂTĂRI E	9.95
		4 E2-4 - 12		BALCON
	Ap. 423, 433,443	4 E2-4 - 13	BALCON	8.86
4 E2-4 - 14		BUCĂTĂRIE	9.95	
2 camere		4 E2-4 - 15	LIVING	24.20
		4 E2-4 - 16	HOL	5.54
Sc. 81.10 m ²		4 E2-4 - 17	DORMITOR	17.69
		4 E2-4 - 18	BAIE	7.28
Ap. 424, 434,444		4 E2-4 - 19	BAIE	4.93
	4 E2-4 - 20	DORMITOR	14.56	
	2 camere	4 E2-4 - 21	HOL	4.48
		4 E2-4 - 22	LIVING	28.69
	Sc. 81.10 m ²	4 E2-4 - 23	BUCĂTĂRIE	6.14
		4 E2-4 - 24	BALCON	5.98
		4 E2-4 - 25	HOL ETAJ	65.33
	4 E2-4 - 26	LIFT 1	2.88	
	4 E2-4 - 27	LIFT 2	2.88	
	4 E2-4 - 28	LIFT 3	2.88	
	4 E2-4 - 29	CASA SCĂRII	12.38	
	4 E2-4 - 30	BAIE	8.71	
	4 E2-4 - 31	DORMITOR	22.19	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Ap. 425, 435,445	4 E2-4 - 32	DEPOZITARE	0.79
	4 E2-4 - 33	BAIE	1.58
	4 E2-4 - 34	HOL	3.32
	4 E2-4 - 35	DORMITOR	12.80
	4 E2-4 - 36	BAIE	3.80
	4 E2-4 - 37	HOL	5.86
	4 E2-4 - 38	LIVING	29.51
	4 E2-4 - 39	BUCĂTĂRIE	9.67
	4 E2-4 - 40		18.13
Sc. 121.19 m ²		BALCON	
Ap. 426, 436,446	4 E2-4 - 41	BALCON	18.13
	4 E2-4 - 42	LIVING	27.82
	4 E2-4 - 43	BUCĂTĂRIE	9.67
	4 E2-4 - 44	HOL	7.38
	4 E2-4 - 45	DORMITOR	11.91
	4 E2-4 - 46	BAIE	6.17
	4 E2-4 - 47	BAIE	3.42
	4 E2-4 - 48	DORMITOR	17.36
Sc.103.30 m ²			
Ap. 427, 437,447	4 E2-4 - 49	BUCĂTĂRIE	2.75
	4 E2-4 - 50	LIVING	18.68
	4 E2-4 - 51	BALCON	4.08
	4 E2-4 - 52	HOL	2.79
	4 E2-4 - 53	BAIE	3.08
Sc. 36.35m ²			
	4 E2-4 - 54	DEPOZIT	3.19
	4 E2-4 - 55	SP. TEHNIC	10.49
	4 E2-4 - 56	SP.TEHNIC	5.36

AP. NR.	INDICATIV	DESTINAȚIE	SUP. UTILĂ(m ²)
Ap. 451, 461, 471, 481	4 E5-8 - 01	LIVING	27.28
	4 E5-8 - 02	BALCON	5.98
	4 E5-8 - 03	BUCĂTĂRIE	6.14
	4 E5-8 - 04	HOL	5.30
	4 E5-8 - 05	DORMITOR	14.50
	4 E5-8 - 06	BAIE	4.93
Sc. 73.73 m ²			





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Ap. 452, 462, 472, 482 2 camere Sc. 81.54 m ²	4 E5-8 – 07	DORMIT OR	17.69
	4 E5-8 – 08	BAIE	7.28
	4 E5-8 – 09	HOL	5.54
	4 E5-8 – 10	LIVING	24.20
	4 E5-8 – 11	BUCĂȚĂ RIE	9.95
	4 E5-8 – 12	BALCON	8.85
Ap. 453, 463, 473, 483 2 camere Sc. 81.10 m ²	4 E5-8 – 13	BALCON	8.85
	4 E5-8 – 14	LIVING	24.20
	4 E5-8 – 15	BUCĂȚĂ RIE	9.95
	4 E5-8 – 16	HOL	5.54
	4 E5-8 – 17	DORMIT OR	17.99
	4 E5-8 – 18	BAIE	7.28
Ap. 454, 464, 474, 484 2 camere Sc. 73.10 m ²	4 E5-8 – 19	BAIE	4.93
	4 E5-8 – 20	DORMIT OR	14.50
	4 E5-8 – 21	HOL	4.48
	4 E5-8 – 22	BUCĂȚĂ RIE	6.14
	4 E5-8 – 23	LIVING	28.69
	4 E5-8 – 24	BALCON	5.98
	4 E5-8 – 25	HOL	65.33
	4 E5-8 – 26	CASA SCARII	12.38
	4 E5-8 – 27	LIFT 1	2.88
	4 E5-8 – 28	LIFT 2	2.88
	4 E5-8 – 29	LIFT 3	2.88
Ap. 455, 465, 475, 485 3 camere Sc. 122.62 m ²	4 E5-8 – 30	BAIE	8.71
	4 E5-8 – 31	DORMIT OR	22.19
	4 E5-8 – 32	BAIE	3.80
	4 E5-8 – 33	DORMIT OR	12.75
	4 E5-8 – 34	HOL	2.71
	4 E5-8 – 35	BAIE	2.17
	4 E5-8 – 36	HOL	7.12
	4 E5-8 – 37	LIVING	29.19
	4 E5-8 – 38	BUCĂȚĂ RIE	9.98
	4 E5-8 – 39	BALCON	18.13





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
 TIMBRARE

Ap. 456, 466, 476, 486	4 E5-8 – 40	BALCON	18.13
	4 E5-8 – 41	LIVING	30.90
	4 E5-8 – 42	BUCĂTĂ RIE	9.66
	4 E5-8 – 43	HOL	8.22
	4 E5-8 – 44	DORMIT OR	13.36
	4 E5-8 – 45	BAIE	5.04
	4 E5-8 – 46	HOL	3.75
	4 E5-8 – 47	BAIE	3.47
	4 E5-8 – 48	DEPOZIT ARE	1.29
	4 E5-8 – 49	DORMIT OR	11.74
	4 E5-8 – 50	DORMIT OR	21.95
	4 E5-8 – 51	BAIE	7.54
Sc. 144.36 m ²	4 E5-8 – 52	DEPOZIT	3.19
	4 E5-8 – 53	SP.TEHNI C	10.50
	4 E5-8 – 54	SP.TEHNI C	5.36

BLOC NR.5

AP. NR.	INDICATIV	DESTINAȚIE	SUP. UTILĂ(m ²)
Ap. 511 2 camere Sc. 73.53 m ²	5 E1-01	LIVING	28.80
	5 E1-02	BALCON	54.99
	5 E1-03	BUCĂTĂRI E	6.23
	5 E1-04	HOL	4.36
	5 E1-05	DORMITO R	14.67
	5 E1-06	BAIE	5.14
Ap. 512 3 camere	5 E1-07	BAIE	5.98
	5 E1-08	DORMITO R	21.27
	5 E1-09	DORMITO R	12.95
	5 E1-10	BAIE	4.45
	5 E1-11	BAIE	2.17
	5 E1-12	DEPOZIT	1.13

12



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Sc. 116.37 m ²		ARE	
	5 E1-13	HOL	9.41
	5 E1-14	LIVING	24.88
	5 E1-15	BUCĂTĂRI E	11.87
Ap. 513 3 camere Sc. 116.36 m ²	5 E1-16	BALCON	9.98
	5 E1-17	BALCON	9.99
	5 E1-18	BUCĂTĂRI E	11.87
	5 E1-19	LIVING	24.89
	5 E1-20	BAIE	4.52
	5 E1-21	BAIE	2.21
	5 E1-22	DEPOZIT ARE	1.13
	5 E1-23	HOL	9.40
	5 E1-24	DORMITO R	12.96
	5 E1-25	DORMITO R	21.11
Ap. 514 2 camere Sc. 73.52 m ²	5 E1-26	BAIE	6.03
	5 E1-27	BAIE	5.13
	5 E1-28	DORMITO R	14.68
	5 E1-29	HOL	4.50
	5 E1-30	LIVING	28.64
	5 E1-31	BUCĂTĂRI E	6.23
	5 E1-32	BALCON	5.96
	5 E1-33	SP.TEHNI C.	5.34
	5 E1-34	SP. TEHNIC	10.55
	5 E1-35	DEPOZIT	3.11
Ap. 515 2 camere Sc. 58.47 mp	5 E1-36	BAIE	4.07
	5 E1-37	DORMITO R	15.45
	5 E1-38	HOL	3.01
	5 E1-39	LIVING	19.09
	5 E1-40	BUCĂTĂRI	4.89





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SI RE
 HIBARE

		E	
Ap. 516 2 camere Sc. 81.05 m ²	5 E1-41	BALCON	4.04
	5 E1-42	BAIE	4.41
	5 E1-43	DORMITO R	16.47
	5 E1-44	BAIE	2.70
	5 E1-45	HOL	5.59
	5 E1-46	LIVING	26.64
	5 E1-47	BUCĂTĂRI E	9.67
Ap. 517 2 camere Sc. 80.96 m ²	5 E1-48	BALCON	46.54
	5 E1-49	BALCON	101.39
	5 E1-50	BUCĂTĂRI E	9.67
	5 E1-51	LIVING	26.65
	5 E1-52	HOL	5.60
	5 E1-53	BAIE	2.70
	5 E1-54	DORMITO R	16.46
Ap. 518 1 camera Sc. 38.13 m ²	5 E1-55	BAIE	4.41
	5 E1-56	BALCON	20.86
	5 E1-57	BUCĂTĂRI E	4.78
	5 E1-58	LIVING	19.20
	5 E1-59	HOL	2.36
	5 E1-60	BAIE	3.01
	5 E1-61	HOL ETAJ	68.16
	5 E1-62	LIFT 1	2.88
	5 E1-63	LIFT 2	2.88
	5 E1-64	LIFT 3	2.88
	5 E1-65	CASA SCĂRII	14.81

AP. NR.	INDICATIV	DESTINAȚIE	SUP.UTILĂ(m ²)
Ap. 521, 531,541	5 E2-4 - 01	LIVING	28.80
	5 E2-4 - 02	BALCON	5.98
	5 E2-4 - 03	BUCĂTĂRIE	6.23
	5 E2-4 - 04	HOL	4.36
	5 E2-4 - 05	DORMITOR	14.67

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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





VIZAT SPRE
 NESCHIMBARE

Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

2 camere Sc. 73.53 m ²	5 E2-4 – 06	BAIE	5.14
Ap. 522, 532,542 3 camere Sc.116.37 m ²	5 E2-4 – 07	BAIE	5.98
	5 E2-4 – 08	DORMITOR	21.20
	5 E2-4 – 09	DORMITOR	12.95
	5 E2-4 – 10	BAIE	4.45
	5 E2-4 – 11	BAIE	2.17
	5 E2-4 – 12	DEPOZITARE	1.13
	5 E2-4 – 13	HOL	9.41
	5 E2-4 – 14	BUCĂTĂRIE	11.87
	5 E2-4 – 15	LIVING	25.83
	5 E2-4 – 16	BALCON	9.98
Ap. 522, 532,542 3 camere Sc. 116.36 m ²	5 E2-4 – 17	BALCON	9.99
	5 E2-4 – 18	BUCĂTĂRIE	11.87
	5 E2-4 – 19	LIVING	24.91
	5 E2-4 – 20	HOL	9.40
	5 E2-4 – 21	DEPOZITARE	1.13
	5 E2-4 – 22	BAIE	2.21
	5 E2-4 – 23	BAIE	4.56
	5 E2-4 – 24	DORMITOR	12.96
	5 E2-4 – 25	DORMITOR	21.11
	5 E2-4 – 26	BAIE	6.03
Ap. 523, 533,543 2 camere Sc. 73.52 m ²	5 E2-4 – 27	BAIE	5.13
	5 E2-4 – 28	DORMITOR	14.68
	5 E2-4 – 29	HOL	4.50
	5 E2-4 – 30	BUCĂTĂRIE	6.23
	5 E2-4 – 31	LIVING	28.64
	5 E2-4 – 32	BALCON	5.96
Ap. 524, 534,544 1 camera Sc. 36.46 m ²	5 E2-4 – 33	SP.TEHNIC	5.31
	5 E2-4 – 34	SP. TEHNIC	10.51
	5 E2-4 – 35	DEPOZIT	3.13
	5 E2-4 – 36	BAIE	3.07
	5 E2-4 – 37	HOL	2.79
	5 E2-4 – 38	LIVING	18.60
	5 E2-4 – 39	BUCĂTĂRIE	2.98
	5 E2-4 – 40	BALCON	3.38
Ap. 525, 535,545	5 E2-4 – 41	DORMITOR	17.37
	5 E2-4 – 42	BAIE	6.17
	5 E2-4 – 43	DORMITOR	11.94





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
 RECHIMBARE

3 camere Sc. 103.32 m ²	5 E2-4 – 44	BAIE	3.42
	5 E2-4 – 45	HOL	7.38
	5 E2-4 – 46	LIVING	27.72
	5 E2-4 – 47	BUCĂTĂRIE	9.67
	5 E2-4 – 48	BALCON	18.13
Ap. 526, 536,546 3 camere Sc. 121.19 m ²	5 E2-4 – 49	BALCON	18.13
	5 E2-4 – 50	BUCĂTĂRIE	9.67
	5 E2-4 – 51	LIVING	29.51
	5 E2-4 – 52	HOL	5.87
	5 E2-4 – 53	DORMITOR	12.80
	5 E2-4 – 54	BAIE	3.80
	5 E2-4 – 55	HOL	3.32
	5 E2-4 – 56	BAIE	1.58
	5 E2-4 – 57	DEPOZITARE	0.79
	5 E2-4 – 58	DORMITOR	22.23
	5 E2-4 – 59	BAIE	8.70
	5 E2-4 - 60	CASA SCARII	12.37
	5 E2-4 – 61	LIFT 1	2.88
	5 E2-4 – 62	LIFT 2	2.88
	5 E2-4 – 63	LIFT 3	2.88
	5 E2-4 – 64	HOL ETAJ	68.16

AP. NR.	INDICATIV	DESTINAȚI E	SUP. UTILĂ(m ²)
Ap. 551, 561, 571, 581 2 camere Sc. 73.53 mp	5 E5-8 – 01	LIVING	28.80
	5 E5-8 – 02	BALCON	5.98
	5 E5-8 – 03	BUCĂTĂRIE	6.23
	5 E5-8 – 04	DORMITOR	14.67
	5 E5-8 – 05	HOL	4.28
	5 E5-8 – 06	BAIE	5.14
Ap. 552, 562, 572, 582 3 camere Sc. 116.37 mp	5 E5-8 – 07	BAIE	5.98
	5 E5-8 – 08	DORMITOR	21.28
	5 E5-8 – 09	DORMITOR	12.95
	5 E5-8 – 10	BAIE	4.45
	5 E5-8 – 11	BAIE	2.17
	5 E5-8 – 12	DEPOZITAR E	1.13
	5 E5-8 – 13	HOL	7.97
	5 E5-8 – 14	LIVING	26.12
	5 E5-8 – 15	BUCĂTĂRIE	11.87
	5 E5-8 – 16	BALCON	10.01





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

Ap. 553, 563, 573, 583 3 camere Sc. 116.36 mp	5 E5-8 – 17	BALCON	9.99
	5 E5-8 – 18	BUCĂTĂRIE	11.87
	5 E5-8 – 19	LIVING	25.20
	5 E5-8 – 20	DEPOZITAR E	1.13
	5 E5-8 – 21	BAIE	2.21
	5 E5-8 – 22	BAIE	4.56
	5 E5-8 – 23	HOL	9.11
	5 E5-8 – 24	DORMITOR	12.96
	5 E5-8 – 25	DORMITOR	21.11
5 E5-8 – 26	BAIE	6.03	
Ap. 554, 564, 574, 584 2 camere Sc. 73.52 mp	5 E5-8 – 27	BAIE	5.13
	5 E5-8 – 28	DORMITOR	14.68
	5 E5-8 – 29	HOL	4.41
	5 E5-8 – 30	BUCĂTĂRIE	6.23
	5 E5-8 – 31	LIVING	28.64
	5 E5-8 – 32	BALCON	5.96
	5 E5-8 – 33	SP.TEHNIC	5.36
	5 E5-8 – 34	SP. TEHNIC	10.85
	5 E5-8 – 35	DEPOZIT	3.19
Ap. 555, 565, 575, 585 4 camere Sc. 144.56 mp	5 E5-8 – 36	BAIE	7.44
	5 E5-8 – 37	DORMITOR	22.02
	5 E5-8 – 38	DORMITOR	11.76
	5 E5-8 – 39	BAIE	5.13
	5 E5-8 – 40	HOL	3.67
	5 E5-8 – 41	DEPOZITAR E	1.30
	5 E5-8 – 42	BAIE	3.50
	5 E5-8 – 43	HOL	7.94
	5 E5-8 – 44	DORMITOR	13.36
	5 E5-8 – 45	LIVING	32.80
	5 E5-8 – 46	BUCĂTĂRIE	8.05
5 E5-8 – 47	BALCON	18.13	
Ap. 556, 566, 576, 586	5 E5-8 – 48	BALCON	18.13
	5 E5-8 – 49	LIVING	31.11
	5 E5-8 – 50	BUCĂTĂRIE	8.05
	5 E5-8 – 51	HOL	7.12
	5 E5-8 – 52	DORMITOR	12.76
	5 E5-8 – 53	BAIE	3.80
	5 E5-8 – 54	HOL	2.71
	5 E5-8 – 55	BAIE	2.07





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
VIZAT SPRE
EQUILIBRARE
Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

3 camere	5 E5-8 – 56	DORMITOR	22.27
	5 E5-8 – 57	BAIE	8.70
Sc. 122.61 mp	5 E5-8 – 58	HOL ETAJ	68.16
	5 E5-8 – 59	CASA SCARII	12.38
	5 E5-8 – 60	LIFT 1	2.88
	5 E5-8 – 61	LIFT 2	2.88
	5 E5-8 – 62	LIFT 3	2.88

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA (fara balcoane si spatii tehnice) = 30.194 mp

SUPRAFATA UTILA TOTALA = 12.529 m²

Disponere: TOTAL 106 apartamente la etajele 1-8; 18 spatii tehnice supraterane; 2 spatii tehnice la subsol (hidrofor); parcuri la subsol si suprateran

SUPRAFATA CONSTRUITA IMOBIL S+P+8E = 1.957 m² din care:

- BLOC NR.4 = 937 m²
- BLOC NR.5 = 937 m²
- BAR = 83 m²

Inaltimea spatiilor interioare:

- Subsol – 3,20 m
- Parter – 3,90 m
- Etajele 1 - 8 – 2,85 m

Locuri de parcare

Se vor asigura locuri de parcare, conform Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane, marcate pe planul de situatie in numar de: 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locative cu suprafata utila de maxim 100mp, 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa cu o suprafata mai mare de 100mp.

- **Număr de locuri de parcare propuse in complex: 318 locuri**
- **Număr de locuri de parcare propuse în subsol: 70 locuri, însumând 21,5% din totalul locurilor din complex.**

Spatii verzi amenajate

Se vor asigura spatii verzi conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HCL 69/15.02.2004 si HCJC 152/2013.

Se vor planta conform HCL 179/28.04.2017: in cazul locuintelor unifamiliale –minim 3 pomi fructiferi/arbori, pentru locuintele colective –minim un copac pentru fiecare apartament/garsoniera, iar pentru alte categorii de obiective minim 1 pom pentru fiecare 100 m² constructibil. Autorizatia de construire se elibereaza in urma prezentarii, pe langa celelalte documente solicitate de lege, a unui angajament de plantare pomi fructiferi/arbori.

Pe terenul studiat se vor amenaja spatii verzi in suprafata totala de 4.723 m², din care: 1.683 m²,





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

reprezentand 10,7% din suprafata - la sol si 3.040 m², respectiv 19,3% din suprafata -pe terase si garduri. Rezulta astfel, o suprafata de 30% de spatii verzi din suprafata totala a terenului.

Spatiile verzi se vor amenaja etapizat la finalul investitiei, prin plantare de gazon, arbori si arbusti ornamentali.

Proprietarul este obligat sa asigure:

- lucrarile de amenajare, plantare, udare si intretinere a spatiilor verzi;
- lucrarile necesare pentru amenajarea terenurilor si regenerare a vegetatiei;
- drenarea apelor in exces de pe spatiile verzi, orice lucrari legate de administrarea si gospodarirea spatiului verde.

Imprejmuire teren

- EST: imprejmuire provizorie pana la finalizarea etapelor ulterioare
- VEST: gard
- SUD: gard
- NORDE: imprejmuire provizorie pana la finalizarea etapelor ulterioare

Solutii constructive si de finisaj

Sistemul structural considerat este structură cu pereți izolați dispuși pe ambele direcții, iar nivelul de încăstrare s-a stabilit la nivelul radierului.

Prin soluția de rezistență aleasă nu se intervine asupra construcțiilor învecinate și nu le este afectată structura de rezistență.

Structura de rezistenta propusa a constructiei:

- Infrastructura – sistemul de fundare este de tip radier general cu grosimea de 90 cm, cu un strat de beton de egalizare de 10 cm. Îmbunătățirea terenului de fundare se va realiza utilizând o pernă de piatră spartă cu grosimea de minim 90 cm. Perimetral, perna de piatră spartă este evazată cu 50 cm, raportat la fața exterioară a structurii de fundare. După îmbunătățirea terenului de fundare, perna de piatră spartă va respecta parametrii dați prin studiul geotehnic.
- Suprastructura- cladirea va fi realizata pe structura mixta de cadre de beton armat si pereti cu placa dala de beton armat

Închideri exterioare si compartimentari interioare:

- Închiderile se vor realiza cu zidărie din B.C.A. de 30 cm grosime, dublată cu termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
- Compartimentarile interioare se vor realiza din zidărie de B.C.A. de 25 cm grosime la pereții despărțitori dintre zonele distincte
- La peretii despartitori dintre incaperi se va utiliza Gips carton de 12,5 cm grosime
- Planșeele sunt de tip dală din beton armat cu grosimea de 20 cm și grinzi (30 x 55 cm) dispuse perimetral.

Volumetria si spatiul obtinut

Solutiile au fost alese astfel incat sa fie in concordanta cu conditiile locale specifice amplasamentului





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

și să ofere un maxim de eficiență investiției respective. Volumetria ansamblului creează o compoziție volumetrică omogenă și unitară-estetică.

În construcțiile propuse (blocul nr.4 și blocul nr.5), distribuția unităților locative este următoarea:

- parter – spații tehnice, circulații comune, spații de depozitare, spații colectare deșeurilor și parcuri
- etajul 1 – un apartament cu o cameră + 5 apartamente cu două camere + 2 apartamente cu 3 camere.
- etajele 2, 3, 4 – 3 apartamente cu câte o cameră + 6 apartamente cu câte două camere + 12 apartamente cu 3 camere
- etajele 5, 6, 7, 8 – 8 apartamente cu câte două camere + 12 apartamente cu 3 camere + 4 apartamente cu câte 4 camere.

Materiale folosite/ Finisajele interioare și exterioare

Atât la exterior, cât și la interior, se vor utiliza doar materiale reglementate în România, iar finisajele vor fi durabile și de calitate, rezistente în timpul exploatării.

Finisaje interioare:

Pardoseli:

- Piatră naturală antiderapantă la podeste, casa scării și terase
- Plăci ceramice în toate zonele interioare
- Asfalt și vopsea epoxidică de trafic în zonele de parcare

Pereți și tavane:

- Zugrăveli lavabile
- Plăci ceramice la pereții băilor și bucătăriei (pereții băilor sunt placați cu plăci ceramice până la înălțimea tavanului)
- Plafoane zugrăveli lavabile
- Pereții caselor de scară vor avea 2h rezistență la foc

Tâmplărie:

- Uși celulare din lemn la interiorul apartamentelor
- Uși metalice la intrarea în apartamente, cât și la exterior

Balustrada:

- Scările vor respecta normativul privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții
- Spre partea liberă a rampei sau a podestului, scările sunt prevăzute cu parapete
- La ferestrele întretăiate de podestele scărilor sau la ferestrele care au parapet mai mic decât înălțimea de siguranță trebuie să se prevadă balustrade
- Materialele din care va fi realizată mâna curentă și parapetul vor îndeplini cerințele de calitate, condițiile tehnice, criteriile și nivelurile de performanță corespunzătoare
- Montanții și mâna curentă vor fi realizați din țevă de inox sau din profile de aluminiu vopsit electrostatic.

Finisaje exterioare:

Pereți:

- Tencuială texturată colorată în masă – culoare alb/bej - (pereți)
- Panouri din fibrocement/placi ceramice în sistem de tip fatada ventilate

Invelitoare:

- Acoperiș în terasă necirculabilă

Tamplărie:





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- Tâmplarie din P.V.C. si aluminiu culoare alb/gri, geam termoizolant

Balustrada si mana curenta:

- Parapet de beton - înălțimi siguranță, conform normelor privind siguranța în exploatare.
- Terasa/Balcoane - mâna curentă din profil metalic rectangular fixată cu silicon pe foile de sticla securizata laminate.
- Foile de sticlă ce alcătuiesc balustrada sunt prinse intr-un profil de tip "U" din aluminiu, ce este fixat mecanic cu conexpanduri de placa din beton a etajului respectiv.

Acoperisul si invelitoarea:

- Tip – terasă necirculabilă, panta 3,5%.

Alcătuire acoperiș:

- Hidroizolație carton bituminat sau peliculă cauciucată tip Sika
- Beton de pantă de 3,5%
- Termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm
- Barieră contra vaporilor și difuzie din membrana tefond cu dopurile în jos
- Placă B.A.20 cm

Colectarea și scurgerea apelor pluviale:

Colectarea apelor pluviale se va face pe toate laturile construcției prin intermediul unor captatoare/jgheab din tablă și se vor racorda prin intermediul unor burlane din tablă (ascunse în pereții de fațadă) la nivelul solului în rețeaua de canalizare a localității.

Instalații termice:

- Proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală se face cu scopul ca acestea să corespundă calitativ nivelurilor minime de performanță privind calitatea în construcții
- Centrale individuale de apartament, montate în spațiul tehnic de pe fiecare etaj
- Instalațiile de încălzire centrală se realizează numai pe bază de proiect, verificat de către verificatorii de proiecte atestați de MLPTL
- Calculul pierderilor de căldură s-a făcut pentru zona climatică II și zona eoliană II. În urma efectuării calculului a rezultat un necesar de energie termică de 27,4 kW
- Coeficienții de transmisie ai căldurii au fost determinați în funcție de caracteristicile termice ale elementelor de construcție
- Proiectarea instalației de încălzire centrală s-a făcut în conformitate cu prevederile normativului I13-2002.

Instalații sanitare:

- Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua stradală prin intermediul căminului apometric (CA) printr-un racord din țevă montată în canal de protecție până la intrarea în clădire, de unde rețeaua de apă rece se va distribui la spațiile de servicii și locuințe de serviciu prin intermediul spațiilor tehnice dedicate.
- Conductele de apă rece sunt prevăzute cu robineți de închidere, robineți de golire la baza coloanelor și se vor izola cu cochilii din vată minerală.
- Scurgerea apelor menajere se face prin tuburi și piese din polietilenă montate în pardoseala clădirii, în canale de protecție. Racordul exterior se face în canal de protecție, până la căminul de canalizare (CV), care este racordat la rețeaua de canalizare a orașului.
- Executarea tuturor lucrărilor de instalații se face cu personal specializat și autorizat pentru astfel de lucrări.

Instalații electrice:





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
RETOURNA

- Alimentarea cu energie electrică se face prin intermediul unui tablou electric - T.G.D., racordat la blocul de măsură și protecție furnizat de ENEL ELECTRICA.
- Numărul și poziția corpurilor de iluminat au fost stabilite în vederea asigurării nivelului minim de iluminare necesar în fiecare încăpere în funcție de destinația ei. Stabilirea numărului și tipului de corpuri s-a făcut prin metoda factorului de utilizare, iar verificarea prin metoda punct cu punct. S-a urmărit, pe cât posibil, realizarea unui coeficient de uniformitate mai mare de 75% în plan util.
- Corpurile de iluminat montate în încăperile încadrate în categoriile U0 și U1 de mediu vor avea gradul de protecție IP20. În grupurile sanitare, băi, toate având categoria de mediu U2, se vor monta corpuri de iluminat cu grad minim de protecție IP23. Corpurile de iluminat exterioare vor fi etanșe, toate cu un grad de protecție minim IP44.
- Montajul echipamentelor și punerea în funcțiune se va realiza de unități specializate.
- Înainte de punerea sub tensiune a instalației electrice se va verifica dacă toate circuitele și legăturile electrice au fost executate conform planurilor, precum și integritatea izolației conductoarelor și buna funcționare a tuturor aparatelor electrice ce urmează a fi montate în instalația electrică.

Circulația pe verticală:

- Scarile vor respecta normativul privind criteriile de performanță specific scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții
- Clădirea nr. 4 va fi dotată cu lift x 3 și clădirea nr. 5 va fi dotată cu lift x 3.

Izolarea termică și economia de energie:

- *Zidurile exterioare se vor executa din blocuri de BCA de 30 cm și sunt izolate la exterior cu 10 cm de polistiren expandat detensionat de fațadă*
- *Golurile ușilor și ferestrelor sunt căptușite cu polistiren extrudat de 5 cm*
- *Consolele în exterior se vor căptuși cu polistiren extrudat de min. 3 cm grosime pe ambele fețe*
- *Aticele din beton armat, reprezentând punți termice în continuarea cadrelor de beton armat, se vor termoizola pe ambele părți (interior-exterior) cu polistiren de min. 5 cm grosime*
- *Scara și podestul aferent accesului principal în imobil se vor realiza pe structură din beton armat cu pardoseală din plăci ceramice antiderapante și nu reprezintă la contact cu imobilul punte termică, fiind realizat un rost umplut cu polistiren extrudat.*

Accesul public pe amplasament

Accesul pe amplasament, atât pietonal cât și carosabil, se face de pe latura de Vest, din Bulevardul Mamaia Nord.

Accesul pietonal principal la locuințe se va realiza pe latura de Nord pentru blocul nr.5, prin intermediul unui nod de circulație vertical, dotat cu scară de evacuare și 3 lifturi și pe latura de Sud pentru blocul nr.4, prin intermediul unui nod de circulație vertical dotat cu scară de evacuare și 3 lifturi.

Accesul auto la subteran se va realiza de pe latura de Nord a blocului nr.4 prin intermediul unei rampe drepte cu o înclinatie de 16%, pe o lungime de aproximativ 16 metri.

Accesul către spațiile comerciale și restaurantele situate la parter se realizează atât de pe latura de Nord, cât și din latura de Est.

Relația cu construcțiile și loturile învecinate:

În interiorul amplasamentului, clădirile propuse vor respecta prevederile urbanistice aprobate, precum și retragerile și distanțele stabilite față de corpurile de clădire existente pe teren.

22

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

Fata de limitele laterale și posterioare, cladirile se vor retrage astfel: fata de limita de Nord – minim 11ml, fata de limita de Sud-minim 5ml, fata de limita de est-minim 2ml, iar fata de Bulevardul Mamaia Nord cladirile se vor retrage la 10ml.

Perimetral, constructia propusa va avea urmatoarele retrageri:

- 11,69 m față de limita de proprietate pe latura de nord
- 197,70 m față de limita de proprietate pe latura de est
- 5,02 m față de limita de proprietate pe latura de vest
- 5 m față de limita de proprietate aflata la sud

Intre constructii se va respecta o distanta minima care sa asigure iluminarea naturala a incaperilor de locuit, conform OMS 119/2014, cu completarile și modificarile ulterioare.

Modul de asigurare a utilităților

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice. Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia în cadrul unui proiect separat, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă/incendiu

Conform avizului nr.1092/37974 din 31.05.2021 emis de RAJA SA Constanta, pe amplasament exista un bransament de apa Dn.32mm PEHD, contorizat cu un apometru Dn.20mm in caminul apometric situat pe conducta de distributie apa Dn.110mm PEHD, existenta pe alea de acces.

Pe alea de acces exista conducta de distributie apa Dn.500mm PEHD și Dn.200mm PEHD, iar pe bulevardul Mamaia Nord conducta de distributie apa Dn.500mm PEHD.

In zona studiata RAJA nu detine colector de ape menajere. Rețelele de canalizare existente sunt in intretinerea și exploatarea dezvoltatorilor imobiliari din zona.

Pe amplasament exista o statie de pompare, cu deversare in colectorul menajer Dn 450mm PEHD, din B-dul Mamaia Nord, ce nu apartine RAJA.

In avizul dat de RAJA este stipulat ca dupa obtinerea autorizatiei de constructie, se va face o redimensionare a bransamentului de apa, dupa depunerea unei documentatii tehnice de bransare/racordare la conductele stradale.

Instalatiile sanitare interioare constau in: obiecte sanitare, conducte de legatura și distributie apa rece și calda, canalizari interioare, racorduri și rețele exterioare.

Alimentarea cu apă rece a clădirilor se realizeaza la presiune scazuta 1 atm.

Pentru estimarea consumului de apa a fost realizat un calcul al necesarului și cerintei de apa, functie de numarul de consumatori potentiali și perioada de functionare anticipata:

Necesarul total de apa	Cerinta totala de apa
$Q_{zi\ med} = 41,25\ m^3/zi$	$Q_{c_{zi\ med}} = 48,40m^3/zi$
$Q_{zi\ max} = 53,93\ m^3/zi$	$Q_{c_{zi\ max}} = 60,50m^3/zi$
$Q_{max\ orar} = 5,03\ m^3/h$	$Q_{anual} = 22143\ m^3/an$

Tabel 1-1

Se prevede contorizarea individuală pentru fiecare apartament a consumului de apă rece.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
REȘCHIMBARE

Apa de incendiu: in conformitate cu P118/2 – 2013 - "NORMATIV PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU A CONSTRUCȚIILOR, PARTEA A II-A - INSTALAȚII DE STINGERE, indicativ P118/2-2013" este necesara dotarea ansamblului astfel:

- hidranti exteriori - parcare suprațerană a imobilului, asigurandu-se un debit de $Q = 25$ l/s, timp de 3 ore,
- coloane uscate (din OlZdn 75 mm) - cladirile de locuit colective cu mai mult de 5 niveluri suprațerane.

Racordarea la rețeaua de canalizare orășenească/ape pluviale

In zona studiata RAJA nu detine colector de ape menajere. Retelele de canalizare existente sunt in intretinerea si exploatarea dezvoltatorilor imobiliari din zona.

Pe amplasament exista o statie de pompare, cu deversare in colectorul menajer Dn 450mm PEHD, din B-dul Mamaia Nord, ce nu apartine RAJA.

In avizul dat de RAJA este stipulat ca dupa obtinerea autorizatiei de constructie, se va face o redimensionare a bransamentului de apa, dupa depunerea unei documentatii tehnice de bransare/racordare la conductele stradale.

Traseele de canalizare cu tuburi de scurgere se vor realiza conform proiectului, cu respectarea STAS1795/89 si I9/2015 privind pante, schimbari de directie, pozitionarea tuburilor de curatire, sisteme de sustinere si fixare.

Referitor la modul de executie al instalatiilor de canalizare cu tuburi din PP, PEHD si PVC-KG se vor respecta toate conditiile de executie indicate de furnizor, respectiv: mod de asamblare puncte fixe si alunecatoare.

Toate sistemele de canalizare din interiorul cladirii vor fi grupate si scoase in exteriorul cladirii unde se vor racorda la caminele de canalizare, apoi la rețeaua de canalizare existenta.

Debitul de apa uzata se estimeaza ca va avea valorile:

- $Q_{med\ zi\ uz.} = 43,56\ m^3/zi$
- $Q_{max\ zi\ uz.} = 54,45\ m^3/zi$

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta conditiile prevazute in *Normativului NTPA 002 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in rețelele de canalizare orasenesti si direct in statiile de epurare*, aprobat de HG 188/2002, completata si modificata de HG 352/2005:

Indicator	Valoarea conform NTPA-002/2005
pH	6,5-8,5
CBO ₅	300mg O ₂ /dm ³
CCOCr	500mg O ₂ /dm ³
Materii in suspensie	350mg /dm ³
Azot amoniacal	30 mg /dm ³
Fosfor total	5 mg /dm ³
Substante extractibile cu solvent organici	30 mg /dm ³
Detergent sintetici biodegradabili	25 mg /dm ³





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Apele pluviale

În perioada executării lucrărilor de construire a imobilului, apele pluviale se vor scurge liber pe teren. La apariția unor scurgeri de produse petroliere provenite de la utilaje, se vor utiliza materiale absorbante astfel încât să se evite contaminarea apelor pluviale.

În perioada funcționării obiectivului apele pluviale de pe terasa clădirii vor fi evacuate prin intermediul jgheburilor colectoare de apă, montate ascuns pe fațadele clădirii și vor fi dirijate către platforma amenajată din jurul clădirii și de aici la spațiile verzi din incintă.

În profil longitudinal și transversal s-a urmărit proiectarea unui eclivitate, astfel încât descărcarea apelor meteorice să se facă cât mai repede, apele să rămână un timp cât mai scurt pe suprafața amenajată pentru a nu avea repercursiuni negative asupra siguranței circulației și calității structurii rutiere și/sau pietonale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua de energie electrică din zonă, conform condițiilor impuse prin avizul detinatorului rețelei, prin intermediul unui tablou electric - T.G.D., racordat la blocul de măsură și protecție furnizat de ENEL ELECTRICA.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordare la rețeaua de gaze din zonă, ce aparține Distrigaz Sud Rețele, conform condițiilor impuse prin avizul detinatorului rețelei.

Energia termică necesară asigurării confortului termic se va asigura prin montarea de centrale termice individuale pe gaze naturale, amplasate în spațiu tehnic de pe fiecare etaj. În urma efectuării calculului a rezultat un necesar de energie termică de 27,4 kW.

Lucrări de demolare/dezafectare/inchidere

Terenul pentru investiție NU a fost liber de construcții și de aceea înainte de implementarea proiectului, au fost necesare lucrări de dezafectare clădiri.

Dezafectarea imobilelor a făcut obiectul altei solicitări de acord de mediu pentru care s-a obținut "**Decizia etapei de încadrare**" nr. 9495RP din 27.07.2017, pentru „**DESFIINTARE IMOBILE P SI P+1E – C1...C27**”, amplasat în loc. Navodari, zona Mamaia Nord, b-dul. Navodari, lot 2 și 9, județul Constanța.

Construcțiile ce au făcut obiectul desființării au avut destinația de unități de cazare – tip camping, cu regimul de înălțime P și P+1E, desființarea făcându-se etapizat.

Dezafectarea unui imobil – existent sau în situații de calamitate naturală majoră sau în alte cazuri impuse de lege, se va realiza având la bază un proiect de dezafectare și se vor obține avizele/acordurile/autorizațiile conform legii care vor prevedea următoarele acțiuni obligatorii:

- deconectarea imobilului de la rețelele de utilități (apă, canal, energie electrică, gaz metan) etc.
- dezmembrarea construcției și a structurilor subterane, cu recuperarea și valorificarea materialelor re folosibile;
- colectarea pe categorii a deșeurilor generate pe amplasament din activitatea de dezafectare și evacuarea de pe amplasament cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- refacerea terenului prin aducerea lui la starea inițială sau la o stare care să permită folosirea ulterioară.

După finalizarea dezafectării se va proceda la ecologizarea întregului amplasament.





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
SECRETARATUL

Organizarea de șantier se va amplasa în incinta obiectivului de investiții. Aceasta va avea caracter temporar, urmând ca terenul neconstruit să fie adus la starea inițială.

Amenajari/dotari în cadrul organizării de șantier:

- spații corespunzătoare pentru materii prime, materiale, necesare lucrărilor de construcții – montaj
- spațiu destinat depozitării deșeurilor, dotat cu recipiente adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în etapa de construcție. Deșeurile vor fi valorificate/eliminate ritmic prin firme autorizate cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare. Nu se vor crea stocuri de deșeuri pe amplasament.
- Toalete ecologice, numărul acestora va fi stabilit în funcție de numărul de lucrători ce își vor desfășura activitatea pe șantier.
- material absorbant pentru intervenția promptă și eficientă în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere determinate de defectiuni neprevăzute/accidente/manipulare defectuoasă a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor ce deservește șantierul.
- se interzice repararea și întreținerea de utilaje/autovehicule în cadrul organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.
- se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să patrundă pe drumurile publice.

În ceea ce privește traficul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;
- umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, respectiv a zonei în care se descarcă materialele de construcție;
- acoperirea mijloacelor de transport ce intră sau ies din șantier;
- amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, bălțire de apă, etc;
- utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice, conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului;

La terminarea lucrărilor, executantul va curăța zonele afectate de orice material și reziduuri, va executa lucrări de refacere a zonelor afectate de execuția investiției, de aducere a terenului neconstruit la starea inițială, sau la o stare care să permită utilizarea ulterioară fără a fi compromise funcțiile ecologice naturale.

Contractantul execuției lucrărilor va fi responsabil pentru curățenia în incinta zonei, unde se executa lucrările propuse, cât și pentru respectarea normelor actuale de protecție și securitate a muncii.

Descrierea etapei de construcție

Descrierea proceselor tehnologice este oportună și relevantă din punct de vedere al aspectelor de protecție a mediului atât pentru faza de execuție a lucrărilor pentru realizarea lucrărilor propuse, cât și după darea în folosință a acestora. Procesele tehnologice sunt aferente execuției obiectivului propus.

În cadrul descrierii proiectului au fost detaliate tehnologiile, precum și materiile prime folosite în execuția acestuia. Antreprenorul va elabora un grafic de lucrări, acestea urmând a ține seama și de operațiunile ce se pot executa doar în anumite perioade ale anului.

26



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Etape de dezvoltare ale proiectului, in care au loc diverse procese tehnologice caracteristice:

- etapa de implementare, in care au loc lucrari de amenajare a terenului si a organizarii de santier, asigurarea utilitatilor;
- etapa de exploatare a obiectivului, care se intinde pe perioada de viata a constructiei;
- etapa de dezafectare a obiectivului.

Etapa de implementare a proiectului:

In scopul realizarii obiectivului proiectat sunt necesare lucrari de organizare de santier si lucrari de demolare/constructii si montaj, care se vor desfasura pe etape.

Metodele utilizate în construcție vor respecta standardele de construcții și montaj.

Pentru amenajarea obiectivului de investiții sunt prevăzute următoarele lucrări:

- demolarea imobilelor existente
- pregătirea suprafeței în vederea amplasării dotărilor prin lucrări de desțelenire, îndepărtarea deșeurilor vegetale, decapare pământ vegetal, nivelare și compactare, sistematizare teren;
- trasarea pe teren a amplasamentului construcțiilor, căi de acces, magazii, depozite, parcuri pentru vehicule și utilaje;
- organizare depozite de materii prime, materiale și deșeuri;

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

Încadrarea stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului - aprobat prin HCL nr.42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017, 4/11.01.2019 și PUZ HCL 104/02.05.2018, terenul face parte din TRUP C – UTR ZR 1b, zona cu următoarele funcțiuni admise:

- hoteluri, aparthoteluri, apartamente și camere de închiriat, locuințe colective sezoniere sau permanente, parcaje la sol/parter, spații plantate, alei pietonale, spații depozitare complementare cocuirii, locuri de joacă pentru copii.

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

Alternativele analizate au avut ca scop minimizarea impactului asupra mediului produs de realizarea proiectului. O analiză comparativă a alternativelor, indică variantele ce au condus la alegerea acestei soluții. Criteriile de evaluare avute în vedere, pentru determinarea alternativei optime care să îndeplinească principiile dezvoltării durabile, au ținut cont de:

- efecte negative minime asupra mediului înconjurător;
- soluție acceptabilă din punct de vedere social;
- soluție fezabilă din punct de vedere economic

Analiza alternativelor:

- **alternativa „0”**, nerealizarea investiției și păstrarea situației existente.
- **alternativa „1”** – amplasarea proiectului propus în alta zonă
- **alternativa „2”** prevăzută prin prezentul proiect,





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

În condițiile adoptării alternativei „0”- Scenariul „Dezvoltare zero” nu ar fi dezvoltate în zonă niciuna din formele de impact asupra factorilor de mediu.

În cazul neimplementării proiectului, amplasamentul studiat își va păstra actuala folosință, fiind insuficient exploatat, în neconcordanță cu actuala caracteristică rezidențială a zonei și nesatisfăcând cerințele actuale din punct de vedere urbanistic.

Alternativa „0”- nu este acceptabilă din punct de vedere economic și nici de mediu.

Alternativa „1”- amplasarea proiectului propus în alta zonă, nu a putut fi luată în calcul deoarece nu există terenuri disponibile de asemenea dimensiuni în municipiul Constanța, terenuri pe care reglementările urbanistice propuse să fie potrivite.

Alternativa „2”- proiectul propus este într-o zonă propice dezvoltării unei investiții imobiliare, reprezintă o investiție care va genera oportunități viabile de îmbunătățire pe termen lung a situației socio-economice a comunității, fără a crea efecte semnificative asupra factorilor de mediu, iar implementarea lui va avea un impact pozitiv asupra factorilor de mediu peisaj, mediu social și economic.

Alternative referitoare la tehnologii utilizate-în proiect au fost prevăzute tehnologii și soluții tehnice de înaltă performanță : sisteme de economisire a apei, reducerea consumului electric și termic prin realizarea unui sistem performant și de calitate a construcțiilor.

Alternative privind asigurarea utilitatilor

Alternativele privind asigurarea utilităților aferente ansamblului rezidențial au fost analizate într-o etapă inițială, datorită faptului că pe amplasament nu există rețele de utilități publice.

Pentru *alimentarea cu apă* existau două alternative:

- *alternativa 1*- alimentarea din rețea municipală de alimentare cu apă;
- *alternativa 2*- alimentarea din rețea centralizată și surse proprii-foraje geotehnice, executate la mare adâncime pentru apa menajeră.

S-a optat pentru *alternativa 1*, atât pentru extinderea rețelei municipale de alimentare cu apă administrată de RAJA SA Constanța și branșarea la aceasta.

- *alternativa 1*- centrale de apartament pe gaze naturale, individuale
- *alternativa 2*- sistem centralizat.

S-a ales *alternativa 1*, fiind cu impact redus asupra factorilor de mediu prin folosirea de gaze naturale și de asemenea datorită faptului că sunt spații locative locuite temporar, mai ales în sezonul estival și pot fi programate mai ușor.

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

Respectarea cerințelor comunitare transpuse în legislația națională – în conformitate cu punctul de vedere nr. 9892/OA/11.062021, emis de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBROGEA LITORAL, proiectul nu necesită elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă și nu necesită obținerea avizului de gospodărire a apelor;

Cum răspunde/respectă zonele de protecție sanitară, obiectivele de protecție a mediului din zona pe aer, apă, sol, etc. – sunt respectate zonele de protecție sanitară, obiectivele de protecție a mediului din zona pe aer, apă, sol, etc.





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
SEMNEURARE

Compatibilitatea cu obiectivele de protecție a siturilor Natura 2000 – amplasamentul nu se poziționează în perimetrul siturilor Natura 2000 .

Impactul cumulat

Activitățile principale din zonă care pot genera efecte cumulative cu realizarea proiectului se referă la construirea blocurilor rezidențiale, conform documentațiilor de urbanism aprobate.

În zona propusă pentru amplasarea celor 2 imobile de locuit, analizate prin prezentul raport, există un imobil în execuție P+7E și 2 imobile P+7E, construite și parțial locuite, aparținând tot *MARINA SURF* și construcții din lemn ce trebuie desființate..

Având în vedere că imobilele analizate urmează să formeze un ansamblu rezidențial, raportul analizează impactul cumulat determinat de acest proiect, cele 2 imobile finalizate, imobilul în execuție și desființarea celor existente.

Ținând cont de măsurile pe care titularul de proiect le va institui în perioada realizării investiției, estimăm că impactul cumulativ exercitat asupra mediului va fi mult diminuat.

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

Concluzia evaluării impactului asupra mediului este că realizarea investiției are un impact în limite admisibile asupra factorilor de mediu, totuși trebuie avute în vedere anumite măsuri mai ales în ceea ce privește managementul deșeurilor, evacuarea apelor uzate, modul de colectare și evacuare a apelor puviale, modul de încălzire a spațiilor, amenajarea de spații verzi în incinta obiectivului, astfel încât să se asigure prevenirea, diminuarea sau chiar eliminarea potențialelor efecte negative asupra mediului.

În aceste condiții, având în vedere că indicele de poluare globală are valoarea $IPG = 1,419$, concluzia este că mediul în zona amplasamentului este supus activității umane în limite admisibile.

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

APA

În ceea ce privește diminuarea impactului produs de execuția lucrărilor de construcție a ansamblului de clădiri cu funcțiune rezidențială, asupra factorului de mediu apă, măsurile vizează:

- realizarea corespunzătoare a lucrărilor proiectate, în special a rețelei de canalizare menajeră și pluvială;
- contractual - impunerea unor condiții restrictive constructorului lucrărilor cu privire la protecția calității apelor și la modul de gestionare a debitelor de apă uzată colectate în șantier;
- spalarea roților mijloacelor de transport, ce ies din organizarea de șantier pe drumurile publice, se va face în spațiul special amenajat;

29



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
REȘCHIMBARE

- operațiunile de întreținere a utilajelor nu se vor efectua în incinta șantierului; în cazul în care vor fi totuși necesare lucrări de reparații, acestea se vor realiza în ateliere/service-uri specializate, sau, dacă acest lucru nu este posibil, se vor realiza pe platforme amenajate, fără a se permite infiltrarea de carburanți sau lubrefianți în sol;
- folosirea oricăror substanțe toxice în procesul de construcție se va face numai pe bază de aprobare, cu respectarea măsurilor de depozitare;
- manipularea materialelor, a pământului excavat și a altor substanțe folosite se va face astfel încât să se evite antrenarea lor de către apele din precipitații (evacuarea ritmică a pământului excavat și acoperirea benelor autobasculantelor);
- se vor utiliza toalete tip cabine ecologice;
- personalul angajat pentru realizarea lucrărilor de construcții va fi instruit și va aplica măsurile necesare pentru protecția calității apelor în șantier.

Condițiile de contractare trebuie să cuprindă măsuri specifice pentru managementul apelor din zonă pentru a evita poluarea chimică, specificând:

- folosirea oricăror substanțe toxice în procesul de construcție se va face doar după obținerea aprobărilor necesare, funcție de caracteristicile acestora, inclusiv măsurile de depozitare.
- depozitarea substanțelor inflamabile, dacă este cazul, se va face cu respectarea strictă a normelor legale specifice.
- manipularea materialelor, a sterilului, a pământului și a altor substanțe folosite astfel încât să se evite antrenarea lor de către apele de precipitații.

AER

Sursele de impact asupra aerului asociate activităților care vor avea loc, sunt deschise, pe perioadă limitată.

Referitor la emisiile de la utilajelor și vehiculelor de transport, acestea trebuie:

- să corespundă condițiilor tehnice pe toată durata utilizării, să respecte standardele de emisii.
- se vor folosi numai traseele specificate, evitându-se zonele neamenajate de drumuri.
- în pauzele de activitate acestea să aibă motoarele oprite.
- procesele tehnologice care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic, sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor.
- activitățile de încărcare/descărcare a mijloacelor de transport, se vor evita în perioadele cu vânt.
- drumurile de șantier vor fi permanent întreținute prin nivelare și stropire cu apă
- în cazul transportului de pământ, se vor prevedea prelate de acoperire a benelor.

SOL SI SUBSOL

În afara măsurilor cu caracter general indicate anterior, se recomandă prevederea unor construcții și echipamente speciale pentru reducerea impactului.

În incinta organizării de șantier trebuie să se asigure scurgerea apelor meteorice, care spală o suprafață mare, pe care pot exista diverse substanțe de la eventualele pierderi, pentru a nu se forma bălți, care în timp se pot infiltra în subteran, poluând solul și stratul freatic.

Principalele măsuri de protecție a solului și subsolului în perioada de construcție se referă la:

30



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

STAT SPRE
DECHIBARE

- etapizarea lucrărilor și monitorizarea acestora;
- respectarea etapelor, cotelor de săpătură și sprijinire prevăzute în proiect;
- folosirea unor utilaje neadecvate care pot produce vibrații și șocuri repetate;
- depozitarea temporară a pământului excavat este recomandat a se face pe suprafețe cât mai reduse.
- depozitarea deșeurilor de tip municipale se va face în pubele tipizate, amplasate în locuri accesibile, de unde vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat, și vor fi eliminate de pe amplasament, prin firmă specializată;
- întreruperea lucrului în perioade cu vânt puternic și folosirea sistemelor de stropire cu apă.
- la finalizarea lucrărilor, amplasamentul va fi eliberat de eventualele excedente de materiale din excavare (pământ, pietriș).

Monitorizarea lucrărilor de execuție va asigura adoptarea măsurilor necesare de protecția mediului.

BIODIVERSITATEA

- suprafața de teren ocupată temporar în perioada de construcție trebuie limitată judicios la strictul necesar.
- traficul de șantier și funcționarea utilajelor se limitează la traseele și programul de lucru specificat.
- se evită depozitarea necontrolată a sterilului și vegetației ce rezultă în urma lucrărilor de terasamente, respectându-se cu strictețe depozitarea în locurile stabilite.
- colectarea și evacuarea ritmică a deșeurilor menajere și tehnologice pentru a nu tenta animalele și evita riscul de îmbolnăvire a acestora.

PEISAJ

- în măsura în care este posibil amplasarea construcțiilor se va face astfel încât va asigura reducerea impactului vizual, prin minimizarea interferenței cu elementele de suprafață existente.
- elementele de construcții se vor încorpora armonios
- vor fi evitate sau limitate la minim necesar defrișările de vegetație sau excavațiile.
- respectarea și implementare măsurilor de amenajare peisagistică prevăzute în proiect.

POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL

Din punct de vedere al sanatatii publice, se poate aprecia ca realizarea investitiei propuse si functionarea ulterioara a obiectivului nu va induce modificari in starea de sanatate si confort a populatiei.

Pentru evitarea oricaror implicatii in acest sens se propun urmatoarele masuri pentru perioada de implementare a proiectului:

31

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- utilizarea unor echipamente performante care sa agenezeze nivele minime de zgomot si astfel disconfort minim vecinatatilor.
- Implementarea masurilor propuse pentru factorul de mediu aer care se pot considera ca avand o componenta cu efect asupra sanatatii umane.

ZGOMOT SI VIBRATII

Măsurile de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor sunt următoarele:

- reducerea vitezei de circulație pe drumurile tehnologice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelurilor de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor echipamente;
- verificarea periodică și întreținerea corespunzătoare a utilajelor de construcție, repararea imediată a defectiunilor;

DESEURI

Antreprenorul va amenaja platforme special destinate colectarii si gestionarii tuturor tipurilor de deseuri ce vor rezulta in urma executiei lucrarilor, prevazuta cu pubele, containere si recipient speciali destinati depozitarii temporare a deseurilor.

Din punct de vedere cantitativ, deseurile generate variaza, in functie de tipul lucrarilor, de ritmul de lucru, de numarul de persoane desemnate pentru efectuarea lucrarilor.

Cod dese conf. O.U.G. nr. 92/2021	Denumire dese	Sursa de generare	Managementul deseurilor
17 01	Beton, caramizi, tigle si materiale ceramice	Lucrari de excavare/ construire/ amenajari interioare si exterioare	Vor fi colectate in containere si valorificate/eliminate prin societati autorizate. Pot fi folosite pentru:valorificare locala la drumurile tehnologice; depunere in gropilede imprumut ajunse la cota finala
17 01 01	Beton		
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06		
17 02	Lemn, sticla si materiale plastice		Valorificare prin unitati autorizate
17 02 01	Lemn		
17 04	Metale (inclusive aliajele lor)		





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
 REGISTRUL
 COMERCIAL

17 04 05	Fier si otel		Valorificare prin unitati autorizate
17 04 07	Amestecuri metalice		
17 04 11	Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10		
15 01	Ambalaje		
15 01 01	Ambalaje hartie –carton	Lucrari de excavare/ construire/ amenajari interioare si exterioare	Valorificare prin societati autorizate
15 01 02	Ambalaje de materiale plastice		
15 01 03	Ambalaje de lemn		
15 01 04	Ambalajemetalice	Lucrari de excavare/ construire/ amenajari interioare si exterioare	Eliminate prin societati autorizate
15 01 10*	Ambalaje care contin reziduuri sau sunt contaminate cu substante periculoase		
15 02	Absorbanti, materiale filtrante, materiale de lustruire si echipamente de protectie	Siguranta si sanatatea in munca a personalului de executie	Valorificate/eliminate prin societati autorizate
15 02 03	Absorbanti, materiale filtrante, materiale de lustruire si imbracaminte de protectie, altele decat cele specificate la 15 0202*		
15 02 02*	Absorbanti, materiale filtrante		
20 03	Alte deseuri municipale	Organizarea de șantier	Eliminate prin societati autorizate
20 03 01	Deșeuri municipale amestecate		

Se vor asigura facilitati de colectare selectiva si depozitare temporara a deseurilor generate, in vederea valorificarii/ eliminarii.

Cantitatea de deșeuri rezultată pe o persoană în timpul execuției va fi:

$$0,35 \text{ kg/zi} \times 22 \text{ zile} = 7,7 \text{ kg/lună}$$

Cantitatea totală de deșeuri produsă de o persoană în timpul execuției, într-un an, va fi:

$$7,7 \text{ kg/lună} \times 12 \text{ luni} = 93 \text{ kg}$$

Masurile in vederea unui management corespunzator al deseurilor generate in perioada de executie:

- în cadrul organizării de șantier se vor amenaja spații pentru stocarea temporară pe categorii a deșeurilor;





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE
REȘCHIMBARE

- deșeurile reciclabile (hârtie-caton, plastic, metalice, etc) se vor colecta separat pe categorii.
- deșeurile menajere se vor depozita în containere tip europubelă care vor fi predate către firma de salubritate;
- se interzice amestecul diferitelor categorii de deșeuri periculoase, precum și al deșeurilor periculoase cu deșeuri nepericuloase;
- evacuarea ritmică a deșeurilor generate în vederea evitării formării de stocuri;
- evidența și gestionarea deșeurilor se va face cu respectarea prevederilor OUG 92/2021-privind regimul deșeurilor,
- toate categoriile de deșeuri generate vor fi valorificate/eliminate prin operatori autorizați în acest sens,
- transportul deșeurilor se va realiza cu respectarea H.G. nr. 1061/2008-privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României,
- se va respecta OUG 92/2021-privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare a materialelor de construcție;

SCHIMBARI CLIMATICE

Prin proiect se vor implementa următoarele măsuri:

- izolarea termică corespunzătoare a anvelopei clădirii și evitarea punților termice (gradul de izolare termică al clădirii propus urmărește o izolare termică superioară
- soluția de amenajare a spațiilor exterioare urmărește economia de apă și energie, precum și evitarea formării insulei de caldură, creând spații verzi plantate cu arbori și vegetație ușor adaptabile, ce necesită minima irigare, ținând cont de clima și vânturile dominante în zonă;
- Sisteme de economisire a apei, prin utilizarea apei de ploaie și din foraj pentru irigații,
- economia de energie și minimizarea impactului asupra mediului vor fi în special urmărite în timpul execuției lucrărilor de construcție, prin: utilizarea materialelor locale pentru a minimiza energia încorporată, managementul corespunzător al deșeurilor din timpul execuției, prevenirea poluării, etc.
- echipamentele de climatizare/ventilare vor fi în sistem pompă de căldură, cu randament energetic sporit;

Pe termen mediu și lung impactul direct este generat de perioada de funcționare a obiectivului și va fi nesemnificativ.

Măsuri în timpul exploatarei și efectul implementării proiectului:

APA

Principalele măsuri de reducere a impactului asupra factorului de mediu apă în perioada de exploatare a lucrărilor proiectate sunt constituite din întreținerea corespunzătoare a tuturor

34



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

instalațiilor aferente ansamblului de clădiri, în special a celor de alimentare cu apă și de canalizare menajeră și pluvială. În cazul în care se constată diverse deficiențe ale instalațiilor acestea vor fi remediate în cel mai scurt timp posibil.

Lucrările prevăzute pentru scurgerea apelor meteorice (rețeaua de canalizare pluvială, prin gurile de scurgere) vor împiedica stagnarea apei pe platformele de acces în și din cadrul ansamblului de clădiri, contribuind la păstrarea suprafeței acestora în condiții bune.

Stabilirea condițiilor de calitate ale conductelor exterioare de canalizare pentru evitarea poluării mediului prin scurgeri datorate neetanșeităților și alegerea unor materiale care să corespundă acestor cerințe.

Privitor la realizarea rețelelor pe amplasament, nu se admite trecerea conductelor de apă potabilă prin canalele de evacuare a apelor uzate.

AER

Principala sursă de impurificare a atmosferei caracteristică obiectivului studiat pentru perioada de exploatare curentă și anume traficul rutier nu pune problema unor instalații pentru colectarea-epurarea-dispersia în atmosferă a gazelor reziduale.

Centralele termice vor fi cu tiraj forțat și chituri de evacuare gaze de ardere.

SOL –SUBSOL

- Pentru reducerea impactului funcționării ansamblului de clădiri cu funcțiuni rezidențiale asupra mediului natural în proiect au fost prevăzute lucrări specifice (rețele de canalizare, ape pluviale, parcuri).
- Ca o măsură generală, se recomandă gestiunea strictă a deșeurilor ce vor rezulta din cadrul obiectivului și evacuarea ritmică a acestora pentru a preveni umplerea la refuz a puștelor prevăzute și în consecință, depozitarea necontrolată a deșeurilor.

BIODIVERSITATEA

Pentru protecția florei și faunei în perioada de operare o atenție deosebită se va acorda lucrărilor de întreținere a lucrărilor realizate, gestiunii deșeurilor, pentru a nu genera vectori de boală pentru animale sau a stânjeni dezvoltarea normală a vegetației.

POPULAȚIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL

În perioada de funcționare se va urmări asigurarea dotărilor necesare astfel încât eventualele activități generatoare de zgomot să fie gestionate în spații închise.

Nu sunt necesare măsuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

DESEURI

Tipurile deșeurilor generate în *perioada de funcționare*, sunt menționate în tabelul de mai jos:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Cod dese conf. OUG nr. 92/2021	Denumire dese	Sursa de generare
15 01	Ambalaje	Activitatile de locuire/ intretinere spatii comune
15 01 01	Ambalaje hartie –carton	
15 01 02	Ambalaje de materiale plastice	
15 01 04	Ambalaje metalice	
15 01 07	Ambalaje de sticla	
20 02 01	Deseuri biodegradabile din intretinerea spatiilor verzi	
20 03 01	Deșeuri municipale amestecate	

Deseurile generate se vor colecta in spatiile special amenajate la parterul fiecarui imobil. Se vor asigura facilitati de colectare selectiva si depozitare temporara a deseurilor generate, in vederea valorificarii/ eliminarii.

Masurile in vederea unui management corespunzator al deseurilor generate in perioada de executie:

- în cadrul organizării de șantier se vor amenaja spații pentru stocarea temporară pe categorii a deșeurilor;
- deșeurile reciclabile (hârtie-caton, plastic, metalice, etc)se vor colecta separat pe categorii.
- deșeurile menajere se vor depozita în containere tip europubelă care vor fi predate către firma de salubritate;
- se interzice amestecul diferitelor categorii de deșeuri periculoase, precum și al deșeurilor periculoase cu deșeuri nepericuloase;
- evacuarea ritmica a deseurilor generate in vederea evitarii formarii de stocuri;
- toate categoriile de deșeuri generate vor fi valorificate/eliminate prin operatori autorizați în acest sens,
- transportul deșeurilor se va realiza cu respectarea H.G. nr. 1061/2008-privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul României,
- se va respecta OUG 92/2021- privind regimul deșeurilor;
- se vor respecta condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare a materialelor de constructie;

SCHIMBARI CLIMATICE

Prin proiect se vor implementa următoarele măsuri:

- izolarea termică corespunzătoare a anvelopei clădirii și evitarea punților termice (gradul de izolare termică al clădirii propus urmărește o izolare termică superioară
- soluția de amenajare a spațiilor exterioare urmărește economia de apă și energie, precum și evitarea formării insulei de caldură, creând spații verzi plantate cu arbori și vegetație ușor adaptabile, ce necesită minima irigare, ținând cont de clima și vânturile dominante în zonă;
- Sisteme de economisire a apei, prin utilizarea apei de ploaie si din foraj pentru irigații,





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

- economia de energie și minimizarea impactului asupra mediului vor fi în special urmărite în timpul execuției lucrărilor de construcție, prin: utilizarea materialelor locale pentru a minimiza energia încorporată, managementul corespunzător al deșeurilor din timpul execuției, prevenirea poluării, etc.
- echipamentele de climatizare/ventilare vor fi în sistem pompă de căldură, cu randament energetic sporit;

Măsurile 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 competentă pentru protecția mediului Acordul de Mediu pentru dezafectare. Inetarea activității și aducerea amplasamentului în starea care să permită utilizarea sa în viitor, se vor face astfel încât să nu se genereze efecte negative în timpul acțiunii de închidere și să se minimizeze impactul potențial remanent după înetarea activității.

Desfășurarea acțiunilor de demolare și de dezafectare se va realiza cu respectarea legislației de mediu în 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.

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

Impactul asupra climei este nesemnificativ. Nu prezintă un factor de risc pentru implementarea și funcționarea acestui tip de proiect.

IV. CONDIȚII CARE TREBUIE RESPECTATE

1. În timpul realizării proiectului:

Condiții de ordin tehnic cerute prin prevederile actelor normative specifice

- operatorii economici generatori de deseuri iau măsuri pentru:
 - a) reducerea volumului deșeurilor generate, în special al deșeurilor care nu pot fi pregătite pentru reutilizare sau reciclare;
 - b) reducerea generării de deseuri în cadrul proceselor legate de construcții și desființări, luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile;
- conform prevederilor O.U.G. nr. 92/2021, clasificarea și codificarea deșeurilor, inclusiv a deșeurilor periculoase, se realizează potrivit:
 - 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;
 - Anexei nr. 4.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- Producătorii de deseuri și detinatorii de deseuri au obligația de a se asigura că deseurile sunt pregătite pentru reutilizare, reciclate sau sunt supuse altor operațiuni de valorificare, în conformitate cu prevederile art. 4 și art. 21 din O.U.G. nr. 92/2021;
- Producătorii și detinatorii de deseuri, persoane juridice, sunt obligați cumulativ să clasifice și să codifice deseurile generate din activitate în lista deseurilor prevăzută la art. 7 alin. (1) sub două coduri diferite în funcție de posibilă prezență a unor caracteristici periculoase – codurile marcate cu asterisc, încadrarea ca deșeu nepericulos se realizează de către producătorii și detinatorii de astfel de deseuri numai în baza unei analize a originii, testelor, buletinelor de analiză și a altor documente relevante solicitate de către autoritatea de protecție a mediului;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;
- se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului studiat ;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 226/2013 privind aprobarea OUG nr.164/2008 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 15, alin. 2, lit.(a), titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, este interzisă realizarea proiectului, care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării (potrivit art. 16, alin. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 226/2013).

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

- în incinta șantierului se va prevea o zonă pentru spălarea utilajelor de transport și roților acestora;
- se vor lua măsuri pentru pre-epurarea apelor de spălare;
- apele pluviale cu conținut de hidrocarburi vor fi mai întâi trecute prin separatorul de hidrocarburi, după care, gravitațional deversate în rețeaua de canalizare menajeră exterioară.

Condiții necesare a fi îndeplinite în timpul organizării de șantier

- organizarea de șantier se va amplasa pe o suprafață de teren judicios planificată, astfel încât terenul afectat să fie de dimensiuni minime, fără afectarea vecinătăților;
- se va asigura împrejmuirea incintei organizării de șantier și semnalizarea corespunzătoare, care să asigure în ansamblu un efect vizual plăcut; se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător; se va asigura curățarea roților autovehiculelor pe platforme corespunzătoare, astfel încât să se evite transferul de pământ pe drumurile publice;
- se interzice spălarea mijloacelor auto în incinta organizării de șantier;
- în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfășura cu măsuri de protecție și/sau ocolire a zonelor rezidențiale;
- se va avea în vedere asigurarea de distanțe mici de transport pentru materialele necesare, pe rute de transport care să nu afecteze zonele locuite prin intensificarea excesivă a traficului; transportul materialelor pulverulente se va face numai cu mijloace auto acoperite; dacă nu se

38



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

- pot ocoli zonele rezidențiale, se va sigura reducerea vitezei de circulație;
- se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursă apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal);
 - echipamentele și utilajele care se vor folosi vor fi într-o stare tehnică corespunzătoare, confirmată de organismele 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 protecție antifonica în zona de lucru a santierului, în vederea respectării SR 10009/2017 – Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16 (1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viata al populatiei;
 - se vor lua masuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona santierului prin umectarea spatiului de lucru, în vederea respectării STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate;
 - la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial.

1. In timpul exploatarii:

Se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- ✓ O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului în zonele protejate;
- ✓ Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare și Ord. nr.462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- ✓ Ordin MAPPM nr. 756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legea Apelor nr.107/1996, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ H.G. nr. 352/2005 privind modificarea și completarea H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- ✓ O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- ✓ 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;





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

- ✓ 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;
- ✓ Valorile indicatorilor de calitate a apelor uzate care se vor evacua în rețeaua de canalizare a S.C. RAJA S.A. Constanța vor fi conform prevederilor H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților, modificat și completat prin H.G. 352/2005, NTPA 002.

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

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

- ✓ respectarea dispozițiilor art. 10 din OUG nr. 195 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, 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;
 - producătorii de deseuri și detinatorii de deseuri cu condiția respectării prevederilor art. 16 alin. (1) și (4) introduce colectarea separată cel puțin pentru hartie, metal, plastic și sticlă, iar până la data de 1 ianuarie 2025 și pentru textile, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021;
 - gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dauna mediului, în special:
 - * fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
 - * fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
 - * fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
 - demolarea construcției și a structurilor subterane, conform prevederilor proiectului de dezafectare aprobat în condițiile legii;
 - se vor respecta condițiile impuse de autoritățile avizatoare în actele de reglementare emise;
 - refacerea terenului prin aducerea lui la starea inițială sau la o stare care să permită folosirea ulterioară;

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

- ✓ eliberarea amplasamentului de toate construcțiile, structurile subterane, reziduurile rezultate din dezafectare/demolare astfel încât terenurile să fie aduse la starea inițială;
- ✓ refacerea terenului se va face astfel încât valorile determinate prin analizele efectuate la sol să





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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 ședințelor Comisiei de analiza tehnică din data de 30.06.2021, etapa de încadrare și a Comisiei de analiza tehnică din data de 08.09.2021 - etapa de analiza a calitatii raportului de mediu și decizia finală.

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 – 28.05.2021, etapa de încadrare – 02.07.2021, depunerea Raportului privind impactul asupra mediului și organizarea dezbaterii publice – 05.08.2021, anunț public privind emiterea acordului de mediu – 10.09.2021;

-Raportul la studiul de impact asupra mediului, a fost elaborat de evaluator de mediu: Borcan Elena, înscrisă în Registrul elaboratorilor de studii de mediu la poziția nr. 488 și postat pe site-ul A.P.M. Constanța spre consultare;

-Publicul interesat și-a putut exprima opiniile în cadrul ședinței de dezbateri publice, din data de 03.09.2021; pe toată perioada derulării procedurii nu s-au primit propuneri/observații justificate din partea publicului referitoare la proiect.

VII. CONCLUZIILE CONSULTĂRILOR TRANSFRONTALIERE

Nu se aplică;

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

1. În timpul execuției:

- **calitatea aerului** : la limita amplasamentului, **semestrial** - conform STAS nr. 12.574/1987: pulberi totale în suspensie: media de scurtă durată (30 minute) – 0,5 mg/mc; conform STAS nr. 12.574/1987, pulberile sedimentabile: 17 g/mp/lună;
- raport privind gestionarea apelor uzate generate de pe amplasamentul organizării de șantier – **anual** ;
- date privind consumul lunar de carburant și numărul de utilaje active pe șantier - **anual** ;
- zgomot : măsuratori **anual sau ori de câte ori este nevoie** ale nivelului de





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

zgomot la limita amplasamentului, in timpul desfasurarii lucrarilor de constructii ;

- deseuri : intocmirea unui plan de gestionare a deseurilor din activitati de construire prin care se instituie sisteme de sortare pentru deseurile provenite din activitati de constructie, cel putin pentru lemn, materiale minerale-beton, caramida, gresie si ceramica, piatra, metal, sticla, plastic si ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, in masura in care este fezabil din punct de vedere economic, nu afecteaza mediul inconjurator si siguranta in constructii ; conform OUG 92/2021, aveti obligatia sa raportati anual la APM pana la data de 30 aprilie a anului urmator pentru care se raporteaza, conformarea cu art. 17, alin (7) si masurile adoptate cf. art. 31, alin(1).
- mentionam ca monitorizarea in timpul constructiei trebuie sa se realizeze pe tot parcursul perioadei de constructie ;
- raportul **semestrial** ce va cuprinde rezultatele monitorizarii parametrilor prezentati anterior va fi inaintat autoritatii de mediu.

2. In timpul exploatarei :

- Se va monitoriza calitatea apelor uzate, inainte de evacuarea in canalizarea centralizata, pentru indicatorii : pH ; MTS ; CBO5 ; CCOCr, detergenti – frecventa –**la solicitarea autoritatii de mediu ;**
- se va monitoriza nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica –Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei – frecventa –**la solicitarea autoritatii de mediu ;**
- respectarea Legii 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator si Ord. MAPPM nr. 462/1993 la urmatorii indicatori: pulberi – 5 mg/mcN; CO - 100 mg/mcN; SOx – 35 mg/mcN; NOx 350 mg/mcN, pentru gazele arse evacuate in atmosfera ca urmare a arderii combustibilului gazos - frecventa – **la solicitarea autoritatii de mediu ;**
- raportarea datelor si informatiilor privind gestionarea deseurilor generate se face catre autoritatea de mediu, **anual**, pana la 15 martie a anului urmator celui de raportare, atat pe suport hartie, cat si electronic, conform O.U.G. nr. 92/2021, art. 48, alin (1) ;

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

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

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

- cerere si notificare;
- Memoriu de prezentare;
- Raport la studiul de impact asupra mediului;
- Dovada achitarii tarifului .
- Plan de incadrare in zona ;





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VEZAT SPRE
RESCHIMBARE

- Plan de situatie;
- Punctele de vedere exprimate de membrii CAT pe parcursul procedurii.

Avize, acte solicitate prin CU:

- aviz RAJA;
- punct de vedere A.N. Apele Romane;
- aviz Ministerul Culturii;
- aviz Distrigaz Sud Retele;

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

INTOCMIT,
Consilier Simona SIMA

Prezentul acord contine 43 pagini si s-a redactat in trei exemplare.

