

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **I. DENUMIREA PROIECTULUI :**

OBIECTIV"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE DE VACANTA D+P+10E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, IMREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER", amplasat in ORAS NAVODARI, SOLA 30, PARCELA A216/6, LOT 6/1, JUD CONSTANTA

### **II. TITULAR :**

a) denumirea titularului:

**S.C. OBA DIFFERENT BY LUXURY S.R.L..**

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Ors Navodari, Str Albinelor, Nr.16, Bl.A6, Ap.42

c) reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:

Cocos Simona

Tel: 0749.083.737

responsabil pentru protectia mediului

Nanescu Florentina :

Tel :0735276473

### **III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT :**

#### **a) Rezumat al proiectului :**

Pe amplasament se propune construirea unui imobil cu regim de inaltime D+P+10E cu functiune de locuinte colective si spatiu comercial la parter.

Pe amplasament vor mai fi amenajate circulatii auto, pietonale si parcaje la sol.

Se vor asigura locuri de parcare la nivelul demisolului si la nivelul terenului.

Se vor asigura suprafetele de spatii verzi, 30 % din suprafata terenului:

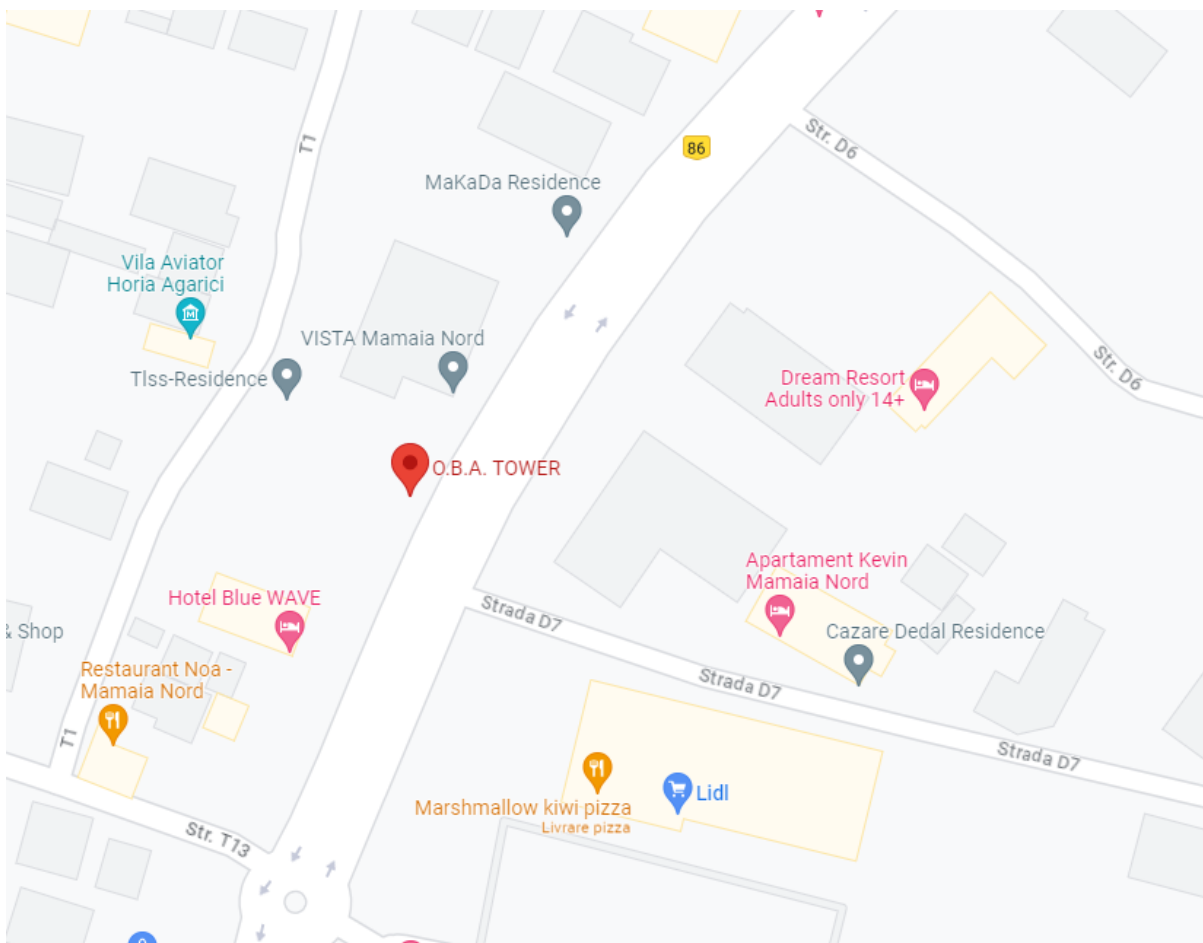
Terenul are nr. cadastral116730 are categoria de folosinta "arabil" intavilan si este proprietate privata juridice S.C. OBA DIFFERENT BY LUXURY S.R.L

#### **b) Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu investitiei "**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE DE VACANTA D+P+10E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, IMREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER**", amplasat in Oras Navodari, Sola 30, Parcela A216/6, Lot 6/1, Jud Constanta

Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata constructiilor cu caracter turistic, conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. 286/29.06.2006.aprobat pe zona de Primaria Navodari.

**Figura: Zona vizata de proiect.**



- **Terenul in suprafata de 2011 mp :**

Distante ale imobilului nr. cadastral 116730:

- 700 m fata de Marea Neagra
- 10.40 km fata de orasul Constanta
- 63.70 km fata de frontiera cu Bulgaria

**COEFICIENTI URBANISTICI PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT**

S TEREN	2011 mp	
	EXISTENT	PROPUS
SC	0,00 mp	858.20 mp
SD	0,00 mp	8050.00 mp
P.O.T.	0.00%	50.00 %
C.U.T.	0.00	2.50

**c)Valoarea investitiei:**

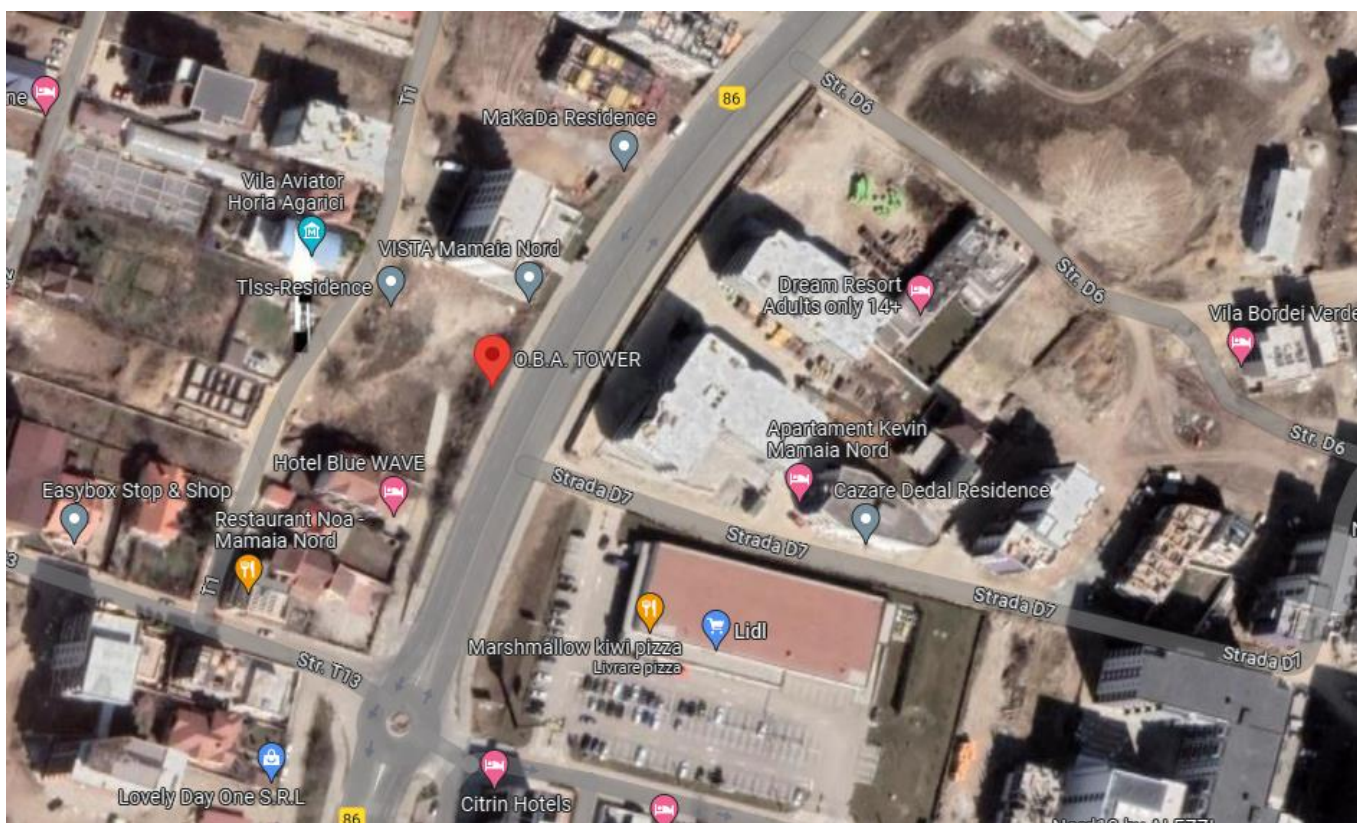
Investitia privin dobiectul de investitie destinatia ”CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE DE VACANTA D+P+10E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER, IMREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”se ridica aproximativ la valoarea de 362 000 lei, respectiv 100 euro/mp.

**d) Perioada de implementare propusa:**

Investitia se preconizeaza a se implementa pe o perioada de 24 de luni

**e)Planse desenate (anexate)**

**Figura: Zona vizata de proiect.**



**f) Descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect**

*Pe amplasament se propune construirea unui imobil cu regim de inaltime D+P+10E cu functiune de locuinte colective si spatiu comercial la parter.*

*Pe amplasament vor mai fi amenajate circulatii auto, pietonale si parcaje la sol.*

*Se vor asigura locuri de parcare la nivelul demisolului si la nivelul terenului.*

**FUNCTIUNI**

- La parter : ACCES - Hol cu casa scarii, lifturi si 2 spatii comerciale
- La etaju 1 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp
- La etajul 2 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp
- La etajul 3 :13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp
- La etajul 4 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp
- La etajul 5 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp
- La etajul 6 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp
- La etajul 7 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp

- La etajul 8 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp
- La etajul 9 : 13 STUDIO de vacanta cu suprafete utile desfasurate <100 mp

**TOTAL : 117 STUDIO de vacanta**

**Numar total locuri de parcare necesare pentru 1 comercial**

- Invelitoarea este tip terasa circulabila si are casa scarii.
- Se va realiza o structura de rezistenta pe cadre, stalpi din BA dreptunghiulari de 70x50 cm si patrati de 65x65, grinzi din BA de 50x30cm si plansee din BA turnate monolit. Fundarea se va face pe o perna de piatra si radier de beton armat. Zidaria exterioara va fi din BCA de 25cm, cu izolatia termica de 10 cm polistiren expandat, iar cea interioara de 25 cm, 15 cm si 10 cm caramida plina.
- Finisajele interioare sunt in functie de destinatia spatiului: gresie, mocheta, faianta, vopsele lavabile.

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din orasul Navodari (alimentarea cu apa potabila, canalizare). Evacuarea apelor uzate se va face printr-un separator de grasimi.

S-a prevazut instalatie de ventilatie mecanica la grupurile sanitare.

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse prin pubele specifice.

### **NECESAR SPATII VERZI**

Se asigura necesarul minim de spatii verzi conform H.C.J.C. nr.152/2013, pentru locuinte colective, min 30% din suprafata parcelei adica  $2011 \times 0,30 = 603,30$  mp suprafata necesara spatii verzi.

Pe amplasamentul studiat se vor realiza 626.90 mp (adica 32,10%) spatii verzi astfel :

- la sol - spatii verzi amenajate tip gradina gazon si plante S= 111.75 mp
- pe terasa necirculabila S= 515.15 mp

Spatiile verzi se vor planta cu gazon peisager.

*Spatiile verzi de la nivelul solului se vor intretine prin realizarea unui sistem de irigatie cu aspresoare. Spatiile verzi de la nivelul terasei se vor intretine prin realizarea unui sistem de irigatie prin picurare. Se va avea in vedere asigurarea scurgerii apelor prin montarea unor rigole si a unor sisteme de membrane de izolatia specifice pe terasa.*

*Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.*

### **Finisaje:**

#### **Finisaje pereti exteriori:**

- tencuieli sistem BAUMIT EPS (placare cu polistiren 10cm + tencuiala pe plasa din fibre de sticla) si vopsitorii speciale pentru exterior
- vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

#### **Finisaje pereti interiori:**

- tencuieli si strat de vopsea lavabila in camere de zi, dormitoare, holuri
- placari de faianta din ceramica smaltuita in bai
- placari de faianta din ceramica smaltuita deasupra blatului cu H=60cm in bucatarii

### **Finisaje tavane:**

- tencuieli si strat de vopsea vinilica

### **Finisaje pardoseli:**

- gresie portelanata mata in holul de acces, casa scarii
- gresie portelanata in STUDIOe,pe holuri, in bai si bucatarie ; parchet in dormitoare
- gresie portelanata antiderapanta la balcoane

### **Tamplaria exterioara:**

- tamplarie PVC cu geam termopan, tamplarie culoare gri inchis

### **Tamplaria interioara:**

- usi acces STUDIOe: blat din foaie tabla din otel galvanizat cu ranforsari verticale si o placa pentru consolidarea incuitorii, suprafata blaturilor poate fi in finisaj de furnir natural cat si furnir artificial.
- usi interioare din lemn/mdf

### **Hidroizolatii:**

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur
- balcoanele se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur

In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

### **Termoizolatii:**

- peretii exteriori se vor placa cu polistiren expandat ignifugat 10cm
- placa reprezentand pardoseala parterului va fi izolata la intrados cu polistiren de 10 cm pe zona parterului.
- planseul peste parter va fi izolat la intrados cu vata mineral ignifugata 15 cm pe zona

### **Numar utilizatori:**

Conform datelor furnizate de beneficiar, numarul de utilizatori este de aprox 234 persoane

Etaj 1-9 : 13 artamente x 2 loc = 26 pers / etaj

26 pers/etaj x 9 nivele = 84 pers

REZULTA 234 pers pentru toata constructia

### **Numar de compartimente de incendiu = 1.**

### **Numar cai de evacuare:** 1 iesire prin tunel (saritura de lup)

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor (HG.766-97/anexa 3.art.6) categoria de importanta este "C" constructie de importanta normala.
- Conform normativ P100 clasa de importanta este "III" constructii de importanta normala.
- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 "Indrumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor" anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

## **Profilul si capacitatile de productie:**

### **Profilul:**

Investitiava fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea – lociunte de vacanta

### **Capacitatea de productie:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

### **Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

### **Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

### **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

### **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

#### ***Energie si combustibili:***

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat si de aer conditionat.

Amplasamentul se va racorda la reseaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA

Amplasamentul se va racorda la reseaua de apa potabila si canalizare menajera prin racord la reseaua RAJA, cu avizul RAJA.

#### ***Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice***

Alimentarea cu apa se va realize prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata prin asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentarea cu apa tehnologica.

#### ***Evacuare ape uzate***

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare publica administrată de SC RAJA SA. Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare (printr-un separator de grasimi), conform acord RAJA S.A.

#### ***Asigurare agent termic***

Apa calda menajera și încălzirea se va realiza prin racordarea la reseaua de gaze administrate de Distrigaz Sud Rețele SRL.

#### ***Asigurare energie electrica***

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiunea orasului, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA

### **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreținute ca spații verzi.

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

Accesele în clădire se vor realiza pe fațada nord, din drum acces cu nr. cadastral 116867.

#### **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu se folosesc resurse naturale în faza de constructive sau de funcționare.

#### **Relația cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

#### **Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)**

Nu este cazul

#### **Alte autorizații cerute print proiect**

Nu este cazul

### **IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE :**

Amplasamentul nu necesită lucrări de demolare pentru realizarea obiectului de investiție.

### **V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

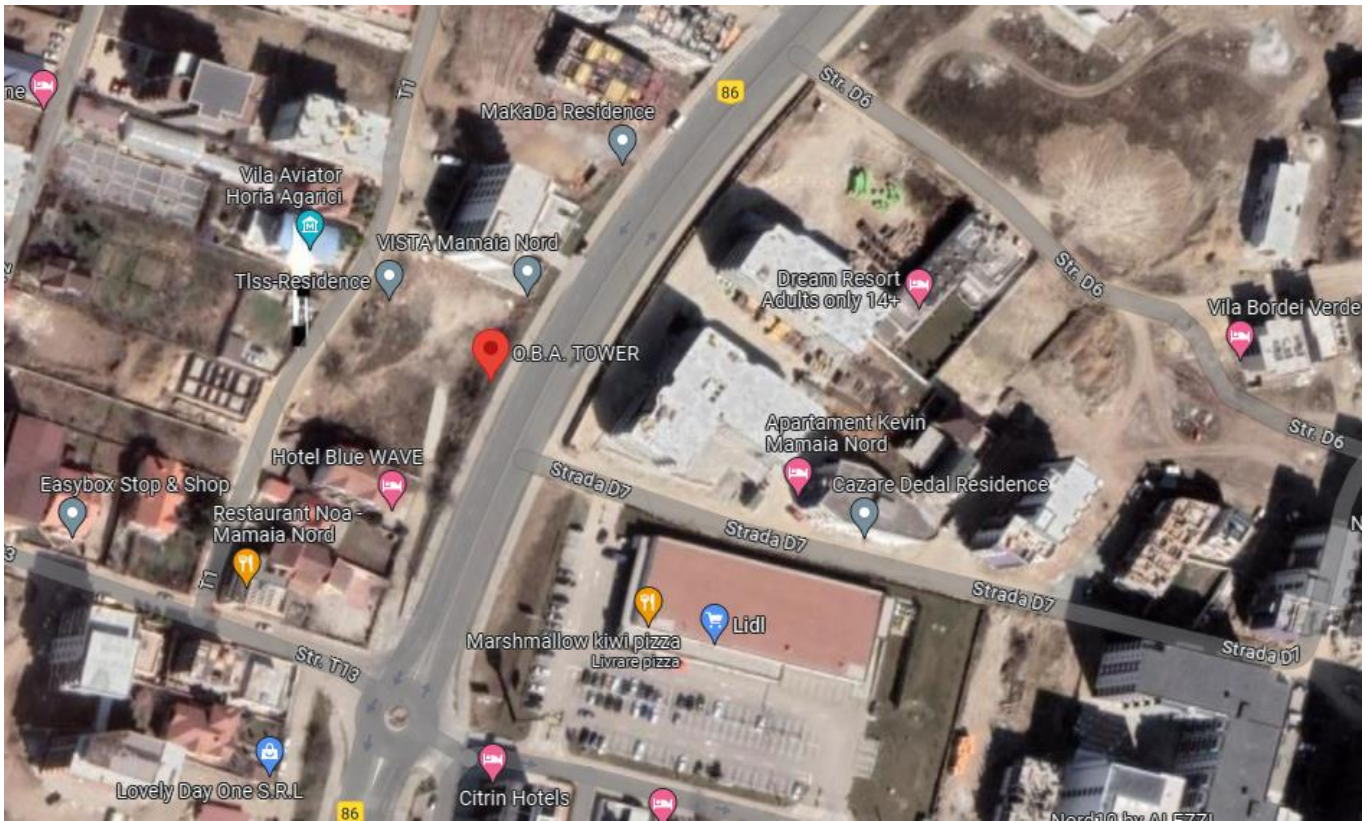
Amplasamentul proiectului se află în imăvâlanul orașului Navodari.

Terenul este amplasat în Oraș Navodari, bld Mamaia Nord, parcelă A216/6, lot 6/1, Jud Constanța. Obiectivul se încadrează în indicatorii urbanistici emiși și în baza Certificatului de Urbanism emis nr. 133 /06.03.2023

- **Terenul în suprafața de 4 de mp** cu următoarele vecinătăți:
- **Terenul în suprafața de 2011 de mp :**
- cu următoarele vecinătăți:
  - La nord : I.E. 120877.120880,120892
  - La est : I.E. 115967
  - La vest : I.E. 102722
  - La sud : U.A.T. Navodari

Terenul are nr. cadastral 116730 și categoria de folosință "arabil".





**Amplasamentul studiat** nu face parte din patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin [Ordinul](#) ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de [Ordonanța Guvernului nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declarare a unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In zona nu se afla areale sensibile.

Amplasamentul se afla in extavilanul Prasului Ovidiu, are numarul cadastral nr. 116730 si a fost trasat prin coordonate stero 1970 la punerea in posesie.

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

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

#### **a) Protectia calitatii apelor**

Asa cum s-a mentionatsi anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate sau epurate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in retea de canalizare interioara si apoi in retea centralizata.

In perioada de implementare a proiectului se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant. precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.



Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deserve activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburiva fi redusa.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal in perioada de implementare.  
In perioada de functionare, apele uzate vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

### **b) Protectia aerului**

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nederijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

### **c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

In incinta, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibila, nu genereaza zgomote deosebite pentru a se lua masuri suplimentare de izolare.

De asemenea nu este cazul prevederii unor masuri suplimentare fata de vecinatati, intrucat functiunile sunt complementare, compatibile si paralele.

Transportul materialelor de constructie si a materialelor excavate se va desfasura in intervale orare anuntate in prealabil politiei locale.

Materialul excavat si produs in urma lucrarilor de constructie se va transporta la cea mai apropiata groapa de gunoi.

In incinta nu se creeaza surse de productie a vibratiilor, deasemenea nu exista pericolul ca imobilul ce urmeaza a se construi sa fie afectata de zgomotul sau vibratiile produse in zonele invecinate sau apropiate.

Imobilul va fi dotat cu echipamente de incalzire, ventilatie si pompe de apa.

Zgomotele si vibratiile produse de aceste echipamente sunt nesemnificative.

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

### **d) Protectia impotriva radiatiilor**

Nu exista risc privind radiatiile

### **e) Protectia solului si subsolului**

Activitatea se va desfasura strict in zona avizata prin actele de reglementare obtinute pentru investitie. Se interzice ocuparea unor alte suprafete, necuantificate ca fiind necesare in economia investitiei.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

Nu se vor lasa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii.

#### **f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Amplasamentul pe care se doreste construirea imobilului se gaseste intr-o zona in care prin lucrarile cu care se intervine in natura nu va fi afectat ecosistemul.

Se vor mentine in totalitate masurile care favorizeaza mentinerea si continuitatea ecosistemului terestru.

In ceea ce priveste protectia mediului, influenta noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luata in considerare, impactul activitatii ce apare in urma construirii imobilului asupra zonei in general e nesemnificativa si total inofensiva pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitatile mediului si se mentin nealterate masurile de prevenire a poluarii de orice natura.

In incinta nu se deverseaza substante toxice pentru subsol, depozitarea si stingerea resturilor menajere se face in europubele amplasate pe platforme realizate special in acest scop.

Se vor prevedea pubele pentru colectarea selectivă a deeurilor.

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

Toate masurile definitive pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. - fondul construit in zona este similar, conform certificatului de urbanism - **locuinte de vacanta.**

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - se va imprejmui terenul, nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural in zona studiata

#### **h) Prevenirea si gestionarea deeurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea deeurilor generate, atat pe perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de functionare, precum si contracte cu societati autorizate sa preia deeurile generate in vederea valorificarii/eliminarii, dupa caz.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deeurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deeurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deeurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deeurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.

- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
  - se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.
- Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor rezultate în urma activității propuse, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

### ***Gestionarea deșeurilor***

Cantitățile de deșuri generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incintă.

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

- *deșuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajaților, se vor depozita în container și vor fi predate pe baza de contract către serviciul de salubritate al localității; volumul va varia zilnic, funcție de numărul echipelor implicate în lucrări;
- *deșuri reciclabile*: deșuri de hârtie și carton (20 01 01) deșuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separate în recipient adecvate, special destinate, urmând a fi predate către societăți autorizate, în vederea valorificării;
- *deșuri de construcții*: pământ și piatră rezultată din excavatii (17 05 04), deșuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fracțiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizată; deșeurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutură la indicația și cerința autorității locale ce emite autorizația de construire sau pot fi depozitate într-un depozit de deșuri inerte.

Deșeurile de construcție rezultate în general din activitatea de edificare a clădirilor pe amplasament sunt reprezentate în proporție de 70-80% de deșuri inerte (betoane, elemente de zidărie).

Pentru toate deșeurile reciclabile se vor asigura facilități de depozitare sub formă de containere metalice, pentru colectarea selectivă și valorificarea ulterioară prin unități autorizate.

Funcționarea obiectivului va genera deșuri de tip menajer și deșuri de ambalaje. Se vor asigura facilitățile necesare pentru colectarea selectivă.

Evacuarea deșeurilor menajere se va realiza în baza unui contract încheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orașul Constanța.

### **i) Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

#### **In faza de execuție**

În cadrul procesului de depozitare produse agricole nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

#### **In faza de funcționare**

În cadrul funcționării depozitare produse agricole nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

## **B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII.**

Nu este cazul.

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

### ***Descrierea impactului potential***

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona, urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

### **Factor de mediu apa**

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in retea de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

In perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe santier ape uzate de tip menajer de la facilitatile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

### **Factor de mediu aer**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilaje folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii solului.

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristicile Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente majore, cuantificabile, in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica.

### **Factor de mediu sol/subsol**

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative sub influenta poluantilor prezenti in aer. Este insa o lucrare de dimensiuni reduse, fara o dislocare masiva de personal si echipamente/utilaje in zona, astfel incat nu se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens.

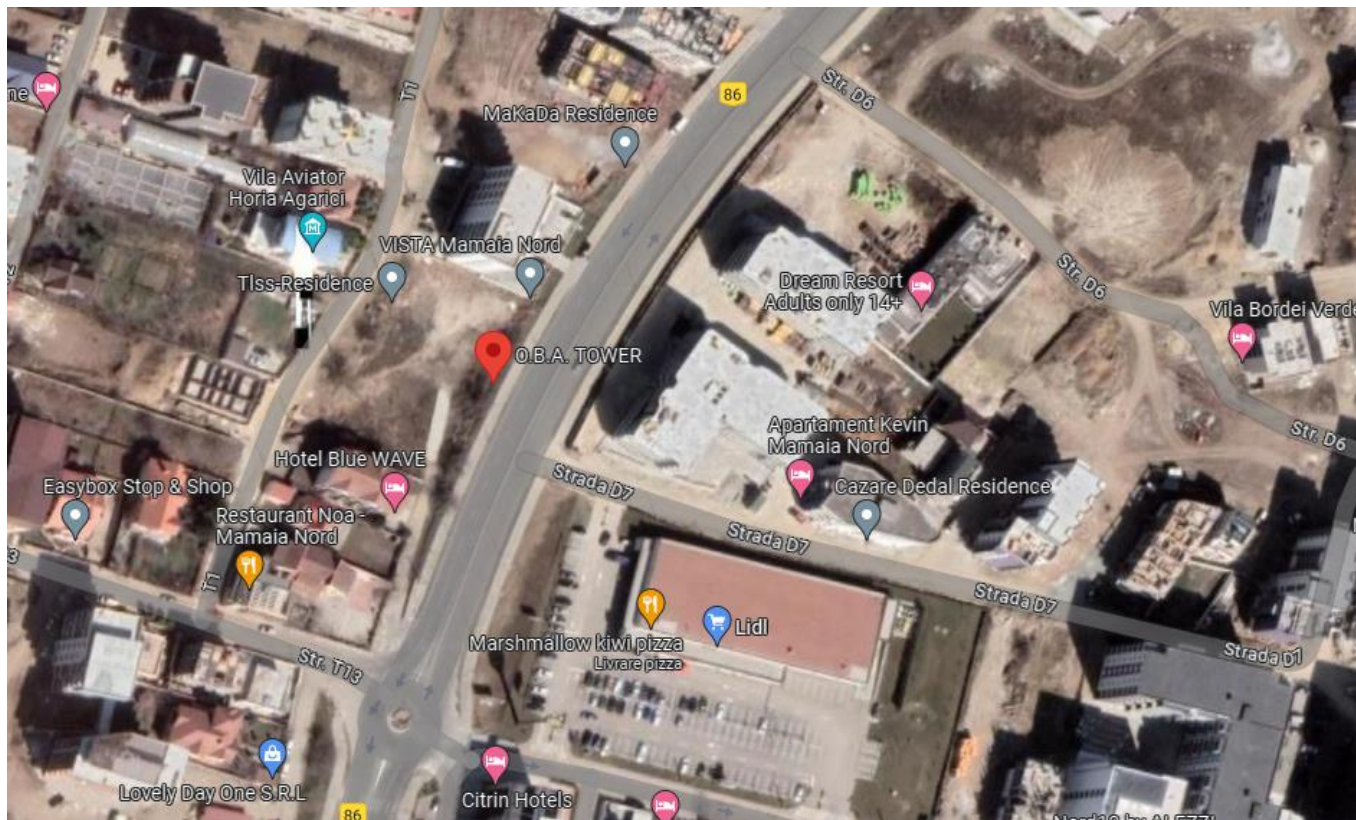
Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiei. Se apreciaza insa ca in zona respectiva calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei si traficul rutier din zona.

### **Factor de mediu biodiversitate**

In planurile urbanistice aprobate, terenul studiat are destinatia, conform mentiunilor din certificatul de urbanism nr. 92/02.03.2023 de **depozitare produse agricole**.

Speciile de importanta conservativa si asociatiile vegetale valoroase lipsesc.

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile natural cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora, asa cum se observa in figura de mai jos.



Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona agricola, nu se prognozeaza un impact negativ asupra calitatii biodiversitatii din zona.

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta (caracteristica zonei, nu aduce o presiune suplimentara, cuantificabila asupra biodiversitatii)

### **Peisajul**

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei.



### **Mediul social si economic**

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

### **O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului ( teren viran liber de constructii sau plantatii).

#### **- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

#### **- magnitudinea și complexitatea impactului;**

impactul global prognozat va fi pozitiv, pe termen lung

#### **- probabilitatea impactului;**

Probabilitatea impactului este redusa

#### **- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Impactul va fi pe termen scurt, de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

#### **- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

#### **- natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

### **VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

#### **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor si a surplusului de pamant excavat, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Avind in vedere zona de amplasament a constructiei, extravilanul Orasului Ovidiu, nu intra in raza de supraveghere si monitorizare permanenta, zona neavand un grad ridicat de poluare.

Se vor lua toate masurile de protectie si supraveghere a conditiilor de mediu pentru urmarirea permanenta a calitatii tuturor factorilor de mediu implicati in mentinerea unui climat sanatos.

### **IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

Nu este cazul

### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

In scopul realizarii obiectivului proiectat organizarea de santier se amenajeaza in cadrul terenului detinut de beneficiar.

Organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public.

Funcțiunile organizarii de santier sunt:

- parcare pentru autovehiculele si depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate in timpul implementarii planului;
- depozitare temporara pentru materiale de constructii (piatra sparta, nisip)
- aceasta va consta in amplasarea unui container metalic pe amplasament in partea de nord a acestuia pe o suprafata de 25 de mp reprezentand un spatiu de depozitare a materialelor de constructie si o cabina de paza.
- dupa caz, zona depozitare echipamente si materiale marunte in eurocontainer;
- zona administrativa pentru personalul implicat in realizarea investitiei; se vor asigura facilitatile igienico-sanitare necesare
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

Dupa finalizarea lucrarilor, amplasamentul OS va fi adus la starea initiala, astfel sa se asigure reutilizarea terenului. Nu sunt surse de poluanti in cadrul organizarii de santier, astfel ca nu exista nici un impact poluant asupra mediului.

### **XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu si in conformitate cu cerintele de avizare ale legislatiei de mediu.

Se vor amenaja spatii verzi pe amplasament in ponderea specificata prin certificatul de urbanism respectiv minim 30 % din suprafata terenului.

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. .... privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

Nu este cazul

**Data:**

**Intocmit,  
arh. URETU GEORGE ANDREI**

