

# MEMORIU DE PREZENTARE

(întocmit conform Legii 292 din 2018)

Proiect:

**“ CONSTRUIRE IMOBIL P + 3 E + ETAJ TEHNIC – LOCUINTE  
COLECTIVE, REALIZARE ORGANIZARE DE SANTIER SI  
IMPREJMUIRE TEREN ”**

Amplasament:

**MUN. CONSTANTA, BD. AUREL VLAICU (SOS. TULCEI, NR. 5), LOT 1  
+ LOT 2/1 + LOT 2/2, NR. FN, JUD. CONSTANTA**

Beneficiar:

**SISI STOP 2020 SRL**, cu sediul in Mun. Constanta, str. Banu Mihalcea nr.  
44, jud. Constanta

Semnatura,

## Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I.	Denumirea proiectului:.....	3
II.	Titular:.....	3
III.	Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect: .....	3
IV.	Descrierea lucrărilor de demolare necesare:.....	13
V.	Descrierea amplasării proiectului:.....	13
VI.	Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: .....	15
VII.	Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: 20	
VIII.	Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. ....	25
IX.	Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: .....	25
X.	Lucrări necesare organizării de șantier: .....	26
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: .....	19
XII.	Anexe - piese desenate: .....	27
XIII.	Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele: .....	28
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: ....	28

## I. Denumirea proiectului:

**“CONSTRUIRE IMOBIL P + 3 E + ETAJ TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE, REALIZARE ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE TEREN”**

Titular:

- Persoana juridica: SC SISI STOP 2020 SRL;
- Sediul: Municipiul. Constanta, str. Banu Mihalcea nr. 44, jud. Constanta;
- CUI: RO 43071226; J13/2399/2020;
- numărul de telefon:0723590050
- e-mail: [steriudinca@gmail.com](mailto:steriudinca@gmail.com)
- numele persoanelor de contact:
  - o director/manager/administrator: STERIU DINCA
  - o responsabil pentru protecția mediului: STERIU DINCA
  - o proiectant general: SC NOVA PROJECT&KONSTRUCT GROUP SRL

## II. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) *Rezumat al proiectului;*

Noul obiectiv de investiție va consta în „**CONSTRUIRE IMOBIL P + 3 E - DE LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER CONSTRUIRE IMOBIL P + 3 E - DE LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER**”, pe un teren liber de construcții, aflat în proprietatea privată a beneficiarului și amplasat în municipiul Constanta, bd. Aurel Vlaicu (sos. Tulcei, nr. 5), lot 1 + lot 2/1 + lot 2/2, nr. FN, jud. Constanta

b) *Justificarea necesității proiectului;*

Investiția va genera un impact pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic, prin asigurarea unor noi unități locative, în municipiul Constanta.

c) *Valoarea investiției: 4.385.000 lei*

d) *Perioada de implementare propusă: 24 de luni.*

e) *Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – se anexează prezentului memoriu plan de situație propus și plan de încadrare în zona;*

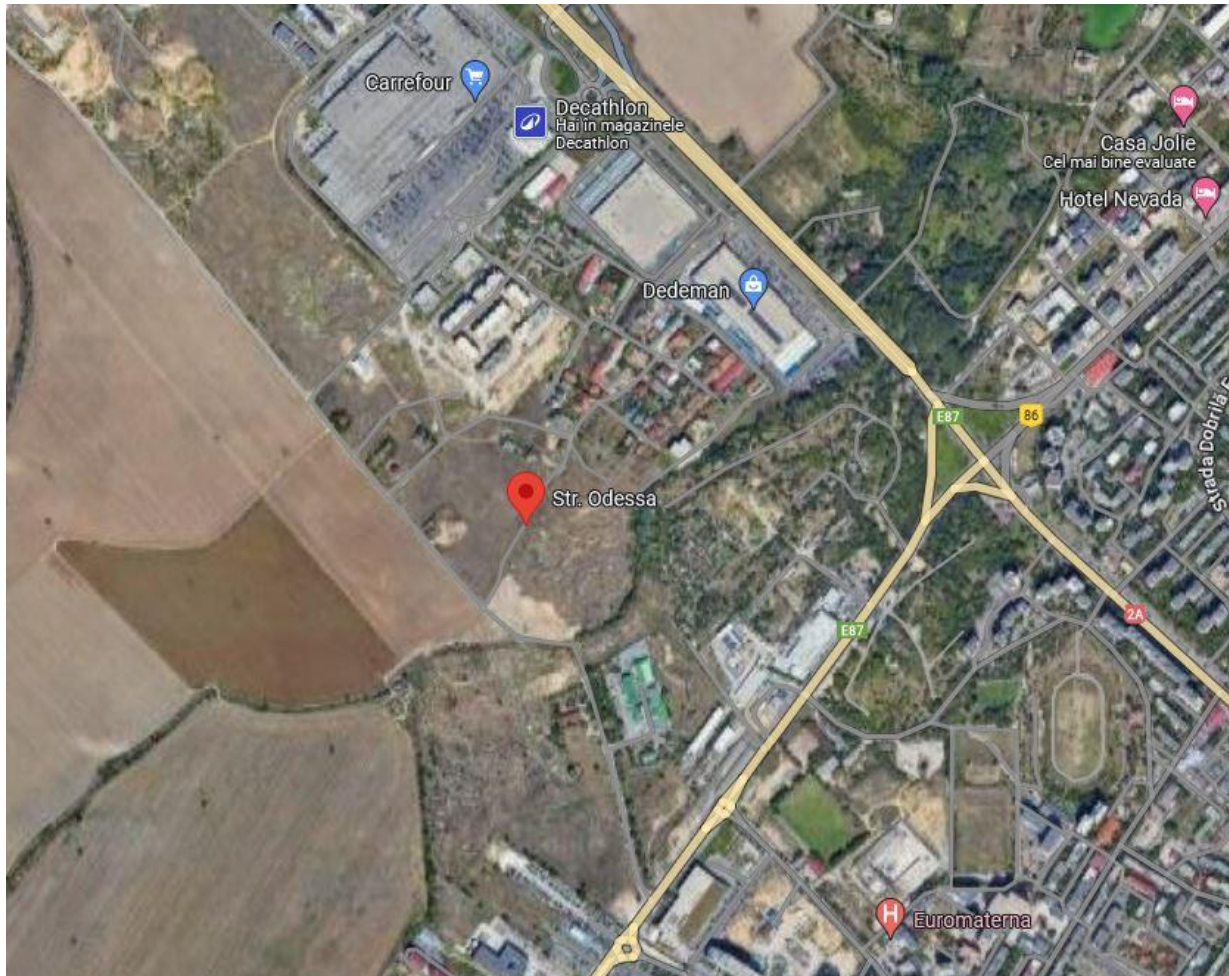


Fig.1 – plan incadrare in zona

f) *O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect*

*formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele) – se anexează prezentului memoriu plan situație propus; la realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agumentate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.*



Fig. 2 Plan de situatie

*Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:*

Conform temei de proiect, pe amplasament se dorește construirea unui imobil cu nivel de inaltime P+3E si E tehnic, cu destinatia de locuinte, organizare de santier si imprejmuire teren.

**Regimul de inaltime propus:**

- P + 3 E +ETAJ TEHNIC
- Hmax = 13 m de la cota CTA;

**Regimul juridic:**

Terenul se afla in proprietate privata a beneficiarului SISI STOP 2020 SRL, conform inregistrurilor din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat la cerere sub numarul 1164521/08.05.2024; la capitolul Sarcini se noteaza intabulare drept de ipoteca legala MARIN CONSTANTIN, MARIN STELIANA conform inregistrurilor din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat la cerere sub numarul 1764621/08.05.2024.

**Regimul economic:**

Terenul este situat in intravilanul *mun. Constanta, bd. Aurel Vlaicu (sos. Tulcei, nr. 5), lot 1 + lot 2/1 + lot 2/2, nr. FN, jud. Constanta*, avand suprafata de 1358 mp si este identificat cu nr. cadastral 250052.

Folosinta actuala a imobilului- teren liber, categoria de folosinta curti-constructii, conform inregistrurilor din Extrasul de carte funciara pentru informare.

Destinalia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobata UTR 28 – subzona locuintelor individuale si colective medii care se vor dezvolta in parcelarile existente. UTILIZARI ADMISE - locuinte individuale/colective medii cu maxim P+3E in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu {cuplat sau izolat), echipamente publice specifice zonei rezidentiale, scuaruri publice.

Terenul face parte din zona de impozitare C, conform HCLM nr. 236/2005 privind impartirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanta.

**Vecinătăți:**

Obiectivul de investitie este amplasat pe terenul proprietate a SISI STOP 2020 SRL, conform contract de vanzare nr. 1536 din 10.11.2023 si act de alipire nr. 288 din 05.03.2024.

Vecinatati (conform cadastru):

Nord - Est	Str. Odessa	Sud - Est	str. Odessa
Nord - Vest	Agroholding SA	Sud- Vest	Agroholding SA si IE 253549

**Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala nr.367/16.07.2024, emisa de APM Constanta, pe baza analizei coordonatelor Stereo 70, reiese ca amplasamentul analizat nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.**

**De asemenea, proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.**

**Situație existentă:**

Terenul pe care urmează să se deruleze investiția este liber de construcții, are forma neregulată, conform planului de situație, având suprafața de 1358mp.

**Situație propusă:**

Pe amplasament se dorește construirea unui imobil cu P+3E și E tehnic, cu destinația de locuințe, organizare de șantier și împrejmuire teren.

Construcția va fi compusă funcțional astfel:

Parter – 3 unități individuale + hol + casa scării + parcuri acoperite și acces carosabil

Etajele I - III – 8 unități locative, hol + casa scării / nivel.

Etaj tehnic – spațiu tehnic + hol + casa scării + terase verzi

Imobilul va avea în total **27 unități locative**.

Imobilul are forma relativ dreptunghiulară în plan, o suprafață construită propusă de 677.00 mp și o suprafață construită desfășurată de 2708.00 mp.

Cota ±0,00 se află la 0.50 m față de cota terenului amenajat.

Dimensiuni maxime propuse în plan .

**27.43 m lungime cu 24.50 m lățime**

Regim de înălțime propus

**P + 3 E +ETAJ TEHNIC**

Hmax de la cota CTA

**Hmax – 13.00 m**

Suprafața teren - **St = 1358 m<sup>2</sup>**

Suprafața construită existentă - **Sce = 0.00mp**

Suprafața construită propusă - **Scp = 677.00m<sup>2</sup>**

Suprafața desfășurată existentă - **Sde = 0.00 m<sup>2</sup>**

Suprafața desfășurată propusă - **Sdp = 2708.00 m<sup>2</sup>**.

POT existent = **0.00%** POT propus = **49.85 %**.

CUT existent = **0.000** CUT propus = **1.994**.

**Amenajarea parcarilor:**

Parcarea autovehiculelor este asigurată la nivelul terenului amenajat, accesibilă din str. Odessa în număr de 33 de locuri, asigurând o circulație carosabilă cu o lățime de 3.5-5.00 m (cale de rulare cu sens unic) și se va desfășura în interiorul terenului.

Conform HCL 113 / 2017 cu modificările ulterioare, necesarul de parcuri este:

1 loc de parcare la fiecare UI cu S < 100 mp + 20% din nr. U.I. pentru vizitatori.

Imobilul va avea în total **27 unități locative** rezultand un necesar de **minim 33 de locuri de parcare**

Se vor asigura - **33 LOCURI DE PARCARE ASTFEL:**

LA NIVELUL TERENULUI AMENAJAT - 33 LOCURI DE PARCARE

Din totalul locurilor de parcare, 40% - respectiv minim 14L.P. trebuie să fie acoperite.

Aceasta condiție a fost asigurată astfel:

- 16 L.P. sunt acoperite, fiind amplasate în totalitate sub etajul I al clădirii.
- 14 L.P. sunt acoperite parțial de balcoanele clădirii.
- 3 L.P. sunt descoperite

Conform Ordonanței de urgență nr. 14/2023 pentru modificarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 108/2022 privind decarbonizarea sectorului energetic, în cazul clădirilor rezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor rezidențiale existente, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii, respectiv proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să asigure instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, precum și instalarea unui punct de reîncărcare vehicule electrice pentru fiecare 5 locuri de parcare.

**Astfel va fi asigurată tubulatura încastrată pentru cabluri electrice la fiecare din cele 33 locuri de parcare precum și 7 puncte de reîncărcare vehicule electrice.**

## DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE

### SISTEMUL CONSTRUCTIV

Imobilul propus se va realiza pe un amplasament liber de orice sarcini și pe un teren bun de fundare, care va fi împrejmuit și amenajat.

#### *Infrastructura*

Fundațiile vor fi tip radier și grinzi din beton armat.

#### *Suprastructura*

Suprastructura de rezistență a construcției va fi realizată în cadre de beton armat formate din stalpi și grinzi.

Plăcile de peste parter și etaje se vor realiza din beton armat, de 15 cm grosime turnat monolit.

Închiderile exterioare vor fi de 25 cm grosime și se vor executa din zidărie de BCA placată la exterior cu polistiren/vata bazaltică de 15 cm grosime. Pereții interiori se vor realiza din BCA de 25 cm - 10 cm grosime.

Acoperișul va fi de tip terasă.

Accesul de la parter la etajele curente se face cu ajutorul unei scări interioare realizată din beton armat și cu ajutorul liftului propus.



Construcția va fi protejată în exterior cu un trotuar, separat de peretele exterior prin intermediul unui dop de bitum de etanșare.

Tâmplăria va fi din profile PVC cu rupere termică și cu geam termopan din sticlă clară la ferestrele și ușile exterioare.

Finisajele la pardoseli vor fi executate din parchet laminat în camere, din gresie ceramică porțelanată antiderapantă în bucătării, băi, holuri.

Pereții și tavanele se vor finisa cu vopsitorii lavabile de calitate superioară.

La exterior se vor realiza tencuieli decorative.

Treptele vor fi placate cu gresie semimată antiderapantă.

### REZISTENTA SI STABILITATE

Sistemul constructiv ales a fost dimensionat astfel încât să preia sarcinile seismice și sarcinile climaterice. Proiectul îndeplinește centrele de rezistență și stabilitate a categoriei de importanță „C”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, art. 4.5.22 și cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobat prin HG nr. 766/1997.

Amplasamentul proiectului este în următoarea zonă seismică:

- după zonarea în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=100$  ani, după P100/2-2004,  $a_g=0,20g$ .

Clasa de importanță **III**- conform clasificărilor din cod de proiectare seismică, indicativ P100-1/2013.

Conform P100/1-2013,  $a_g=0,20g$ , iar valoarea perioadei de colt  $T_c=0,7$  sec.

Amplasament/incărcări caracteristice zonei: zona **0,5kPa** – din punctul de vedere al acțiunii vântului, zona 1,5kN/mp – din punctul de vedere al acțiunii zăpezii.

### IZOLARE TERMICA SI ECONOMIE DE ENERGIE

Prin proiectarea instalațiilor și alegerea echipamentelor de ultimă generație s-a urmărit limitarea consumurilor energetice.

Alimentarea consumatorilor clădirii cu energie electrică se face dintr-un bloc de măsură și protecție amplasat în exteriorul clădirii la limita de proprietate.

Consumatorii electrici ai clădirii sunt racordați la tabloul general (TG) amplasat la parterul clădirii, iar asigurarea agentului termic se face prin montarea de centrale termice murale în condensat în fiecare apartament, centrale care vor funcționa pe gaze naturale și vor fi prevăzute cu kit evacuare.

Coeficientul global de izolare termică  $G_1$  va fi mai mic decât coeficientul global de referință.

### PROTECTIA LA ZGOMOT

Conformarea spațiilor precum și elementele constructive au fost alese astfel încât zgomotul aerian sau impactul din exteriorul clădirii să fie perceput de către ocupanți în limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil:

- nivelul de zgomot echivalent interior datorat unor surse exterioare va fi de 30dB.

Asigurarea izolării acustice și protecția la zgomot aerian sau de impact ale elementelor de construcție, în funcție de destinația încăperilor și de exigentele utilizatorilor, au fost stabilite conform STAS6156.

#### SISTEMATIZARE INCINTA

Din punct de vedere al sistematizării incintei aceasta va cuprinde alei pietonale, spații de parcare și spații verzi.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Constanța, zona Dedeman Nord, accesul auto se realizează din latura de sud, din strada Odessa.

Parcarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei.

#### *SPATII VERZI*

Este obligatorie amenajarea de spații plantate cu rol decorativ și de protecție de minim 30% din totalul suprafeței de teren, cu respectarea HCL nr. 179 / 28.04.2017 și HCJ CONSTANȚA 152 / 22.05.2013, privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și al numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori.

Suprafața terenului este de 1358 mp.

Tipul de amenajare al spațiului verde, în suprafața de 407.50 mp (30.00 % din suprafața terenului), va fi atât pe sol cât și terasa verde.

Pe suprafața de 110.50 mp se vor planta gazon, gard viu, arbuști decorativi și vegetație pitică, la cota terenului natural. Speciile alese a se planta, vor avea rol decorativ și de protecție și vor fi:

- gard viu ( laur, buxus)
- vegetație pitică ( dracila pitică, ienupar, cornus, photinia)
- arbuști de talie mică ( berberis, ilex).

Pentru diferență se vor amenaja spații verzi în suprafață de 297.00 mp pe terasa peste etajul III al clădirii – asigurând astfel o suprafață totală de 407.50 mp spațiu verde (30.00 % din suprafața terenului). Spațiul verde de pe terasa imobilului va fi amenajat cu gazon, jardiniere cu plante cu flori, ierburi ornamentale și flori agatatoare. Specii alese pentru amenajarea spațiului verde al terasei:

- ierburi ornamentale ( iarba de pampas, iarba albastră)
- plante agatatoare ( clematis, caprifoi)

Spațiile verzi se înscriu în prevederile generale ale zonei. Se propun lucrări de amenajare, caracteristice amenajărilor tip grădină.

Terasele verzi vor fi întreținute permanent. Se prevăd amenajări cu gazon în tot timpul anului.

Pentru irigarea spațiilor verzi se va utiliza o instalație de irigare automatizată. Sistemul automatizat presupune o rețea destul de simplă de conducte și conexiuni îngropate în zona spațiului verde. Este o modalitate de a reduce consumul de apă, față de

**un sistem manual de irigare (cu furtunul) si de a furniza in mod regulat apa necesara plantelor, mentinandu-se astfel sanatatea peisajului si amenajarii cu material dendrologic. De asemenea, apele pluviale vor fi colectate prin receptoare de terasa/rigole si vor fi dirijate spre spatiile verzi.**

**Imprejmuirea terenului se va realiza folosindu-se plasă bordurată dublată de gard viu.**

- *Profilul și capacitățile de producție* – nu este cazul;
- *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)*-nu este cazul;
- *descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea* – nu este cazul;
- *materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență sunt de clase C20/25. Armatura elastica din structura, respectiv otelul-beton ce se va utiliza este de tip OB 37 și PC 52

Prin plastica arhitecturala și cromatica se dorește integrarea ansamblului în mediul specific al zonei.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

- ***racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;***

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente, din zona proiectului, conform avizelor obținute.

**Alimentarea cu apa si canalizare** – se va realiza prin bransament la rețeaua de apa si canalizare SC RAJA SA, conform aviz emis.

#### **Apele pluviale**

- **apele pluviale de la nivelul incintei, potential incarcate cu hidrocarburi de la zonele de parcare auto, vor fi canalizate in sistem gravitacional, prin intermediul unor rigole de scurgere prevăzute cu grătar, spre un separator de produse petroliere, de unde, după preepurare, vor fi dirijate spre zonele de spatiu verde.**
- **apele meteorice, conventional curate, de pe acoperisul cladirii vor fi colectate prin receptoare de terasa /rigole și dirijate spre spatiile verzi, in scopul irigarii acestora.**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețeaua existenta în zona, iar alimentarea consumatorilor cladirii cu energie electrică se face dintr-un bloc de măsură și protecția amplasat in exteriorul cladirii la limita de proprietate.

Consumatorii electrici ai clădirii sunt racordati la tabloul general (TG) amplasat la parterul clădirii.

Asigurarea agentului termic se va realiza prin dotarea unităților locative cu centrale murale pe gaze naturale, în condensatie, prevăzute cu kit-uri de evacuare gaze de ardere.

Centralele termice se vor amplasa în fiecare apartament, conform planselor de instalatii termice.

*-descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:*

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora, surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:*

Se vor păstra căile de acces existente respectiv, terenul beneficiaza de calea de acces din latura de sud, din strada Odessa, situata în județul Constanta și se vor amenaja alte cai noi de acces în cladire și împrejurul clădirii; pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar de alei și accese.

- *resursele naturale folosite în construcție și funcționare:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Prin plastica arhitecturala și cromatica se dorește integrarea ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna și va tine seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerințele minime de performanța energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata) privind performanța energetică a clădirilor.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la stații de distribuție carburanți autorizate.

- *metode folosite în construcție/demolare;*

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale și construcții metalice
- Finisaje interioare și exterioare
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie)
- Racorduri la rețelele de utilități.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

- *planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;*

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor, după elaborarea proiectelor tehnice de execuție.

- *relația cu alte proiecte existente sau planificate:*

Proiectul propus vine să completeze infrastructura în municipiul Constanta, zona de Nord – Dedeman - Carrefour, contribuind la întregirea frontului construit din zona.

- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:*

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):*

Implementarea proiectului propus va avea impact direct pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și economic prin asigurarea unor noi capacități locuire în orasul Constanta, județul Constanta. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointerestate în dezvoltarea economica a localității.

- *alte autorizații cerute pentru proiect.*

În vederea realizării proiectului propus a fost emis:

- Certificatul de Urbanism nr. 1575 din 20.06.2024, emis de Primăria Mun. Constanta, județul Constanta.

### III. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- *planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului - nu este cazul ;*

- *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului – nu este cazul;*

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;*

Nu este cazul.

- *metode folosite în demolare;*

- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*

Nu este cazul.

- *alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).*

### IV. Descrierea amplasării proiectului:

Obiectivul de investitie este amplasat pe terenul proprietate a SISI STOP 2020 SRL, conform contract de vanzare nr. 1536 din 10.11.2023 si act de alipire nr. 288 din 05.03.2024.

Terenul are suprafata de 1358 mp si este liber de constructii.

Vecinatati (conform cadastru):

Nord - Est	Str. Odessa	Sud - Est	str. Odessa
Nord - Vest	Agroholding SA	Sud- Vest	Agroholding SA si IE 253549

- *distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:*

Nu este cazul.

- *localizarea amplasamentului în raport cu 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 declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:*
  - o amplasamentul reprezintă zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr.crt.355.
  - o Cf Legii nr.5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.  
Fara interdictii de construire.
- *harți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*
  - o *folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia* - terenuri private, terenuri aparținând Consiliului Local Constanta, judetul Constanta.
  - o *politici de zonare și de folosire a terenului* -terenul se afla amplasat în mun. Constanta, bd. Aurel Vlaicu (sos. Tulcei, nr. 5), lot 1 + lot 2/1 + lot 2/2, nr. FN, jud. Constanta, avand suprafata de 1358 mp si este identificat cu nr. cadastral 250052. Folosinta actuala a imobilului- teren liber, categoria de folosinta curti-constructii conform inscriurilor din Extrasul de carte funciara pentru informare.
  - o Destinalia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobata UTR 28 – subzona locuintelor individuale si colective medii care se vor dezvolta in parcelarile existente.
  - o *arealele sensibile* – amplasamentul proiectului propus se afla in Situl arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI CT-I-s-B-02724, nr.crt.355, fara interdictii de construire.
  - o *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:*

Coordonatele se regasesc in planul de amplasament si delimitare al imobilului anexat.

- *detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.*

Construcție amplasată pe teren liber, proprietate privată; nu au fost luate în considerare alte detalii de amplasament.

**Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initala nr.367/16.07.2024, emisa de APM Constanta, pe baza analizei coordonatelor Stereo 70, reiese ca amplasamentul analizat nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.**

**De asemenea, proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.**

## V. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile

### A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

#### a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Pe perioada de realizare a investiției propuse - construirea unui nou imobil S+P+3+ETAJ TEHNIC, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite, precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioară.

Apele uzate generate vor fi evacuate în sistemul centralizat de canalizare al SC RAJA SA.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de pre-epurare a apelor uzate prevăzute;

Obiectivul nu va fi prevăzut cu stație sau instalație de epurare sau preepurare. Măsurile care se impun pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă, sunt următoarele:

în perioada executării lucrării de construcție a obiectivului:

- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va realiza numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilor și utilajelor se va realiza doar la stații de distribuție carburanți autorizate;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.

în perioada funcționării obiectivului:

- se va asigura mentenanța adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern.

#### b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în aceasta perioada o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la mijloacele auto ale rezidenților și gazele de ardere de la centralele murale din dotările apartamentelor, centrale care vor funcționa pe gaze naturale.

- *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;*

Masurile care se recomanda în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

În perioada executării lucrărilor:

- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosfera;
- efectuarea periodică a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;
- poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație.
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

În perioada funcționării obiectivului – centralele murale vor fi dotate cu kit-uri de evacuare gaze de ardere.

c) *protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

- *sursele de zgomot și de vibrații;*

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot și vibrații în zona amplasamentului, determinată în principal de:

- funcționarea echipamentelor și utilajelor;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt ne semnificative.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;*

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite măsuri de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

În perioada executării lucrărilor de construcții:

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în



documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

În perioada funcționării obiectivului - nu este cazul.

d) *protecția împotriva radiațiilor*: Nu este cazul

- *sursele de radiații;*
- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;*

e) *protecția solului și a subsolului*:

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;*

În perioada execuției lucrărilor de construcție a imobilului S+P+3+ ETAJ TEHNIC, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- depozitarea necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier ;
- depunerea prafului pe sol în urma precipitațiilor.

În perioada funcționării obiectivului, o sursă de poluare a solului o va reprezenta un management neadecvat al deșeurilor generate, prin stocarea temporară în spații neamenajate;

- *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;*

În perioada realizării investiției:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru stocarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului ;

- este interzisă stocarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru colectarea și stocarea temporară a acestora ;

- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și astfel, apariția a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri ;

- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate;

- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

În perioada funcționării obiectivului:

- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care deservesc activitatea, în scopul colectării acestora în recipiente și spații special amenajate, în vederea predării spre eliminare/valorificare către operatori autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

f) *protecția ecosistemelor terestre și acvatice*:

- *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;*

Având în vedere implementarea unor măsuri de minimizare a impactului, cât și respectarea cerințelor legale în vigoare pe perioada deurlării investiției, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

g) *protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:*

- *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 și altele;*
- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;*

Investiția propusă va respecta regulamentul de urbanism și condițiile impuse prin avizul dat de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

h) *prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:*

- *lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;*

În perioada executării lucrărilor de construcție a imobilului S+P+3+ ETAJ TEHNIC se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01);
- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01):  
17 01 01 – beton – în cantități reduse;  
17 02 01 – lemn – resturi rezultate din tăierea cofrajelor refolosibile – cantități reduse;  
17 04 05 – fier și oțel – deșeuri rezultate din lucrările de armatură – cantități reduse;  
17 05 04 – pământ și pietre fără conținut periculos, rezultat în urma lucrărilor de săpătură;  
17 09 04 – amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări - moloz, în cantități reduse.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01)
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

Prin proiect se prevede o platformă destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere ce va fi amenajată la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare.

Dimensiunile platformei de 1.80 x 4.65m m vor asigura spațiul necesar pentru depozitarea a 7 europubele cu capacitatea de 240 l fiecare din care: 4 pentru deșeurile reziduale (fracția umedă) și alte 3 pentru colectarea selectivă (albastru pentru deșeuri de hârtie și carton, galben pentru deșeuri de metal și plastic, verde pentru sticlă)

De asemenea, pentru spălarea și dezinfectarea pubelelor este prevăzută în cadrul platformei de depozitare o suprafață de minim 5.00 mp, care nu este ocupată în mod curent cu pubele.

*Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; planul de gestionare a deșeurilor;*

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor reprezintă o problemă și în același timp o obligație de importanță majoră a fiecărui operator economic, comunități dar și persoane fizice. În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, republicat, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului, în special fără a se crea riscuri pentru factorii de mediu (apa, aer, sol, flora și fauna), fără a se crea disconfort prin mirosuri sau zgomot și fără a se afecta peisajul sau zonele de interes special.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, republicată, dar și cu alte acte normative în vigoare, rezulta o serie de obligații și responsabilități pentru operatorii economici și persoane fizice ce desfășoară activități generatoare de deșeuri.

Un plan de prevenire trebuie să ia în calcul câteva considerente de bază și anume:

- gospodărirea resurselor și, respectiv, a deșeurilor în amplasament;
- stabilirea de obiective;
- măsuri de diminuare a cantităților de deșeuri generate.

Înțelegerea acestor obligații și responsabilități, implementarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului cât și aplicarea principiului ierarhizării deșeurilor, va determina modul de reușită în vederea prevenirii și reducerii cantităților de deșeuri generate.

În perioada executării lucrărilor de construcții :

- deșeuri menajere ( cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;
- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

- i) *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:* Nu este cazul.
- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;*
  - *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.*

*B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.*

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

## VI. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*
- *extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*
- *magnitudinea și complexitatea impactului;*
- *probabilitatea impactului;*
- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*
- *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se apreciază ca prin măsurile care se vor lua pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării acestuia, proiectul propus implică un impact nesemnificativ asupra mediului.

### Impactul potențial asupra calității și regimului cantitativ al apei

Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investiție se va construi și va funcționa, în vecinătatea (aprox. 3 km) zonei litorală a Marii Negre, în marginea estică a Podișului Dobrogean.

Având în vedere implementarea unor măsuri de minimizare a impactului, cât și respectarea cerințelor impuse de Legea Apelor nr.107/1996, modificată și completată prin Legea nr.310/2004, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

### Impactul potențial asupra calității aerului

Regimul climatic specific județului Constanța este un climat marin, cu caracter continental, influențat de apele Marii Negre. Temperaturile medii anuale prezintă variații de 10 -11°C. Dobrogea reprezintă arealul cu clima cea mai aridă din țară.

Temperatura medie iarnă este apropiată de 0°C, dar pozitivă, iar vara depășește 25°C.

Fenomene specifice sunt ploile torențiale, iar ca regim eolian, direcția dominantă o înregistrează vânturile din nord.

Regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar însemnate cantitativ. Volumul precipitațiilor anuale este cuprins între 300 și 400 mm/an.

Vântul predominant este cel care bate din direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara și un aport important de zăpezi și temperaturi scăzute iarnă.

Conform codului de proiectare CR-1-1-4/2012 privind “evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, zona analizată se află în zona cu viteza maximă anuală la 10 m deasupra solului, cu 50 ani interval mediu de recurență, având valoarea  $U_k = 29$  m/s, careia îi corespunde o presiune a vântului  $Q_k = 0,5$  kPa; astfel, construcțiile se încadrează în clasa de importanță – expunere I.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/1977, se situează la -0,80 m.

Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului cu forța de muncă autorizată, calificată, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioară.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactul generat de emisiile de poluanți este redus, pentru că se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În timpul funcționării obiectivului impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

## **SCHIMBARI CLIMATICE**

### **a) Atenuarea schimbărilor climatice**

- **Proiectul propus nu influențează semnificativ emisiile de gaze cu efect de seră și nici cererea de energie. Conform proiectului tehnic, asigurarea apei calde pentru consum menajer și încălzirea spațiilor se vor realiza cu ajutorul centralelor în condensat ce vor funcționa pe baza de gaze naturale din rețeaua locală, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile. Ca o alternativă pentru asigurarea apei calde menajere, poate fi luată în calcul montarea panourilor solare; acestea au un dublu rol de răcire asupra clădirii pe care sunt montate, cât și un rol izolator, ceea ce reduce consumul de căldură pierdut pe timpul nopții.**
- **Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor. În schimb, spațiile verzi amenajate, pot acționa ca absorbanti de emisii.**
- **Având în vedere specificul investiției propuse a se desfășura, precum și dimensiunea acesteia, proiectul propus nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă.**

### **b) Adaptarea la schimbările climatice**

**Sensibilitatea proiectului la schimbările climatice a fost analizată în relație cu un set de variabile climatice selectate în baza caracteristicilor specifice ale proiectului, precum și a caracteristicilor zonei în care va fi realizat acesta.**

**La implementarea proiectului propus s-au avut în vedere următoarele aspecte:**

#### **a) măsurile de atenuare a schimbărilor climatice**

- **pentru obținerea agentului termic se vor folosi gaze naturale și nu se vor utiliza alți combustibili fosili; unitățile locative vor fi dotate cu centrale murale de apartament,**

in condensatie, pe gaze naturale. Acest tip de centrale au un consum redus de combustibil fata de centralele conventionale, la un randament ce depaseste 100% ca urmare a utilizarii energiei de condensare produse suplimentar. Centralele vor fi autorizate ISCIR, cu certificate de conformitate. Vor fi dotate cu kit-uri de evacuare a gazelor de ardere, in tiraj fortat.

- prin proiectarea instalațiilor și alegerea echipamentelor de ultima generație s-a urmărit limitarea consumurilor energetice
- realizarea și funcționarea obiectivului nu implică activități de exploatare a terenurilor, nu se schimbă folosința actuală a terenului, acesta fiind încadrat la categoria curți-construcții;
- prin amenajarea spațiilor exterioare imobilului vor fi organizate spații verzi ceea ce va îmbunătăți calitatea aerului în zonă, va îmbunătăți drenajul și calitatea proceselor fizice, chimice și biologice din sol.
- se va folosi pe cat posibil forță de muncă locală, antreprenori locali, astfel încât să nu fie necesar transportul angajaților pe distanțe mari;
- se va încerca aprovizionarea cu materii prime de la societăți locale pentru a evita transportul acestora de la distanțe mari;
- se vor utiliza ferestre eficiente, pereți corect izolați;
- autovehiculele pentru transportul materiilor prime vor avea capacități adaptate la volumul mărfurilor;
- conform Ordonanței de urgență nr. 14/2023 pentru modificarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 108/2022 privind decarbonizarea sectorului energetic, in cazul clădirilor rezidențiale noi, precum și în cazul renovării majore a clădirilor rezidențiale existente, care au mai mult de 10 locuri de parcare, investitorii, respectiv proprietarii acestora, după caz, sunt obligați să asigure instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, precum și instalarea unui punct de reîncărcare vehicule electrice pentru fiecare 5 locuri de parcare; astfel va fi asigurata tubulatura incastrata pentru cabluri electrice la fiecare din cele 33 locuri de parcare precum si 7 puncte de reîncărcare vehicule electrice.

*b) măsuri de adaptare la schimbările climatice*

Pentru reducerea / eliminarea riscurilor asociate cu schimbările climatice au fost propuse măsuri / soluții de adaptare:

- materialele propuse pentru edificarea imobilului se vor alege din considerente economice pentru versatilitate și rezistență la efectele schimbărilor climatice; construcția obiectivului va presupune costuri reduse pentru transport, montaj și întreținere;
- suprafața de spațiu verde din jurul imobilului și de pe terase va asigura un bun drenaj al apelor pluviale;
- pentru a limita consumul de apa, se va utiliza contorizarea acestuia, iar bateriile sanitare vor fi dotate cu limitator de temperatura și presiune;
- hidroizolarea fundațiilor va asigura stabilitatea construcției;
- prin proiectarea instalațiilor și alegerea echipamentelor de ultima generație s-a urmărit limitarea consumurilor energetice;

- **ca o alternativa pentru asigurarea apei calde menajere, poate fi luata in calcul montarea panourilor solare; acestea au si un rol de racire asupra cladirii pe care sunt montate, si, totodata, au rol izolator, ceea ce reduce consumul de caldura pierdut pe timpul noptii.**

*Putem considera că obiectivul propus nu va fi expus unor riscuri ridicate sau extreme. Acesta va putea prezenta riscuri medii de expunere la valurile de căldură și la secetă.*

#### Zgomot și vibrații – impact potențial

Având în vedere măsurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs și că lucrările pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciază ca impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra solului și subsolului

Se apreciază ca impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției cât și pe perioada funcționării obiectivului.

#### Impactul potențial asupra biodiversității

Având în vedere implementarea măsurilor de minimizare a impactului asupra factorilor de mediu, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra peisajului

Lucrările propuse vor avea un impact pozitiv asupra peisajului, determinând o creștere a atractivității și a potențialului economic al zonei.

#### Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural

Nu este cazul.

#### Impactul potențial asupra mediului social și economic.

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social și economic, asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității. Mai mult, proiectul va contribui la obiectivul de promovare și creare de oportunități pentru dezvoltarea durabilă a economiei locale, fără a afecta în mod negativ valorile culturale și de patrimoniu cât și biodiversitatea.

#### Extinderea impactului

Impactul se va simți local în zona amplasamentului pe perioada organizării de șantier și a derulării lucrărilor de edificare a investiției, având ca rezultat un caracter izolat.

#### Magnitudinea și complexitatea impactului

Având în vedere că amplasamentul proiectului este localizat într-o zonă în curs de dezvoltare, caracterizată prin multe obiective de investiție, se poate considera că magnitudinea proiectului asupra terenurilor învecinate este restrânsă, limitată la perioada derulării lucrărilor de construcție.

#### Probabilitatea impactului

Probabilitatea unui impact direct asupra vecinătăților zonei studiate poate apărea doar în cazul unui accident în timpul lucrărilor de construcție – în manevrarea echipamente, utilaje sau materiale de construcție sau în cazul unei poluări accidentale.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Se poate considera ca impactul pe perioada de constructie este pe termen scurt. Lucrarile de realizare a investitiei, sapaturi, manevrarea materialelor, aprovizionarea santierului, functionarea utilajelor si echipamentelor pot fi generatoare de disconfort pentru vecinatati si sanatatea umana dar sunt activitati cu caracter izolat, ireversibil si cu o frecventa redusa, avand caracter temporar.

Caracterul negativ sau pozitiv al impactului

Pe langa disconfortul creat in zona amplasamentului pe perioada organizarii de santier – aspect care genereaza caracterul negativ al impactului, se apreciaza ca prin realizarea obiectivului de investitii va creste potentialul economic al zonei fapt ce determina caracterul pozitiv al impactului produs ca urmare a proiectului.

Caracterul cumulativ al impactului

**Impactul cumulativ al proiectului asupra zonei studiate cat si al vecinatatilor ar rezulta din realizarea altor obiective in imediata vecinatate a amplasamentului, in aceeasi perioada de timp.**

**In zonele invecinate amplasamentului, pe o raza de aproximativ 500 m - 1km, au fost identificate trei proiecte in derulare (imobile rezidentiale, din care doua sunt locuinte unifamiliale).**

**Probabilitatea unui impact cumulat este inasa redusa, avand in vedere ca lucrarile derulate pot fi diferite si se pot desfasura in perioade diferite ale zilei.**

**Luand in considerare faptul ca lucrarile prevazute prin proiectul analizat nu sunt de foarte mare intindere, au fost prevazute recomandari si masuri privind diminuarea impactului asupra fiecarui factor de mediu, iar santierele in derulare nu sunt de mare amploare, se poate concluziona astfel ca impactul cumulat asupra factorilor de mediu va fi unul nesemnificativ**

**In ceea ce priveste perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere destinatia zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate, activitatile desfasurate (rezidentiale) nu vor avea impact asupra mediului, astfel incat impactul cumulativ va fi deasemeni, unul nesemnificativ.**

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Se vor lua masurile impuse de legislatia in vigoare pentru protectia mediului, pentru supravegherea, controlul si monitorizarea lucrarilor, pe intreaga perioada de derulare a proiectului, apreciindu-se ca, prin implementarea acestor masuri, atat pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării obiectivului, proiectul propus implica un impact nesemnificativ asupra mediului

- - *natura transfrontalieră a impactului* – Nu este cazul.



## VII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă

În condițiile în care se aplica măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții, cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate și a OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, respectarea STAS 12574/1987 privind calitatea aerului în zone protejate, respectarea standardelor de calitate impuse de HG 188/2002, Anexa II, NTPA 002/2002 modificat și completat cu HG 352/2005 pentru apele uzate evacuate și normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu OMS 119/2014.

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

A. *Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).*

Nu este cazul.

B. *Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.*

Nu este cazul.

## IX. Lucrări necesare organizării de șantier

- *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*

Lucrări de împrejmuire a terenului cu panouri pentru organizare de șantier, amenajarea unei rampe pentru spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, asigurarea toaletelor ecologice și a containerelor destinate vestiarelor și birourilor pentru personal.

- *localizarea organizării de șantier;*

Lucrari si constructii propuse:

Lucrări pregătitoare:

-balastarea incintei organizării de șantier cca. 200,00 mp.

Lucrări provizorii (aflate în dotarea constructorului, mobile și demontabile):

**CONSTRUCTII**

-baracă metalică pentru birou șef șantier și birou tehnic

-împrejmuire O.S. din panouri mobile demontabile (inclusiv porți de acces).

-magazie metalică

-șopron pentru depozitare materiale

-pichet PSI

-panou de prezentare

-grup sanitar ecologic

-rezervor apa

Alimentarea cu energie electrica cât și alimentarea cu apa a organizării de șantier se va realiza printr-un bransament temporar.

Orice zona neprotejata si cu risc de accidentare prin cadere (scari, balcoane, goluri lift, etc.) de la parter si etajele superioare se va proteja cu balustrade pentru organizare de santier din metal sau lemn cu h.minim 90 cm.

Organizarea de șantier va avea același amplasament pentru întreaga perioadă de execuție a investiției. Pentru perioada de timp friguros, când lucrările din cadrul investiției sunt întrerupte, obiectivele provizorii pot fi mutate pe alte amplasamente (pe cheltuiala constructorului).

- *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (pana la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate

- *surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*

- *dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Pe perioada derulării execuției lucrărilor de construcții se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați.

Alimentarea cu energie electrica cât și alimentarea cu apa a organizării de șantier se va realiza printr-un bransament temporar. Se va amplasa toaleta ecologica în cadrul șantierului.

Se va asigura curățarea utilajelor înainte de a ieși pe drumurile publice existente în zona.

## X. 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:

- *lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;*
- *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;*  
Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de execuție a lucrărilor de construcții, să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.
- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației.*

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
- toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiile și echipamentele ce asigură necesarul de utilități al obiectivului și sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.
- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*  
După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere a terenului.

## XI. Anexe - piese desenate:

1. *planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) - se anexează prezentului memoriu plan de încadrare în zonă și plan de situație propus.*
2. *schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare – nu este cazul.*
3. *schema-flux a gestionării deșeurilor – nu este cazul.*
4. *alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului – nu este cazul;*

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

- a) *descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;*
- b) *numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;*
- c) *prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;*
- d) *se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;*
- e) *se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;*
- f) *alte informații prevăzute în legislația în vigoare.*

Nu este cazul.

**Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala nr.367/16.07.2024, emisa de APM Constanta, pe baza analizei coordonatelor Stereo 70, reiese ca amplasamentul analizat nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.**

XIII. 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:

1. *Localizarea proiectului:*

- *bazinul hidrografic:*

Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investitie se va construi si va functiona la cca 3 km de zona litorala a Marii Neagre.

- *cursul de apă: denumirea și codul cadastral;*Nu este cazul.

- *corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod: Nu este cazul. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. -Nu este cazul.*

**Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala nr.367/16.07.2024, emisa de APM Constanta, pe baza analizei coordonatelor Stereo 70, reiese ca amplasamentul analizat nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.**

2. *Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.*

Obiectivele de mediu prevăzute în Legea Apelor se referă la:

- atingerea stării/potențialului ecologic bun a corpurilor de apă de suprafață;
- atingerea stării chimice bune a corpurilor de apă desuprafață;
- reducerea poluării cu substanțe prioritare și încetarea sau eliminarea treptată a emisiilor, evacuărilor și pierderilor de substanțe prioritare periculoase din apele de suprafață;
- nedeteriorarea stării apelor de suprafață și subterane;
- pentru zonele protejate: atingerea obiectivelor prevăzute de legislația specifică.

Intocmit,

PFA Calatoiu Zoita

