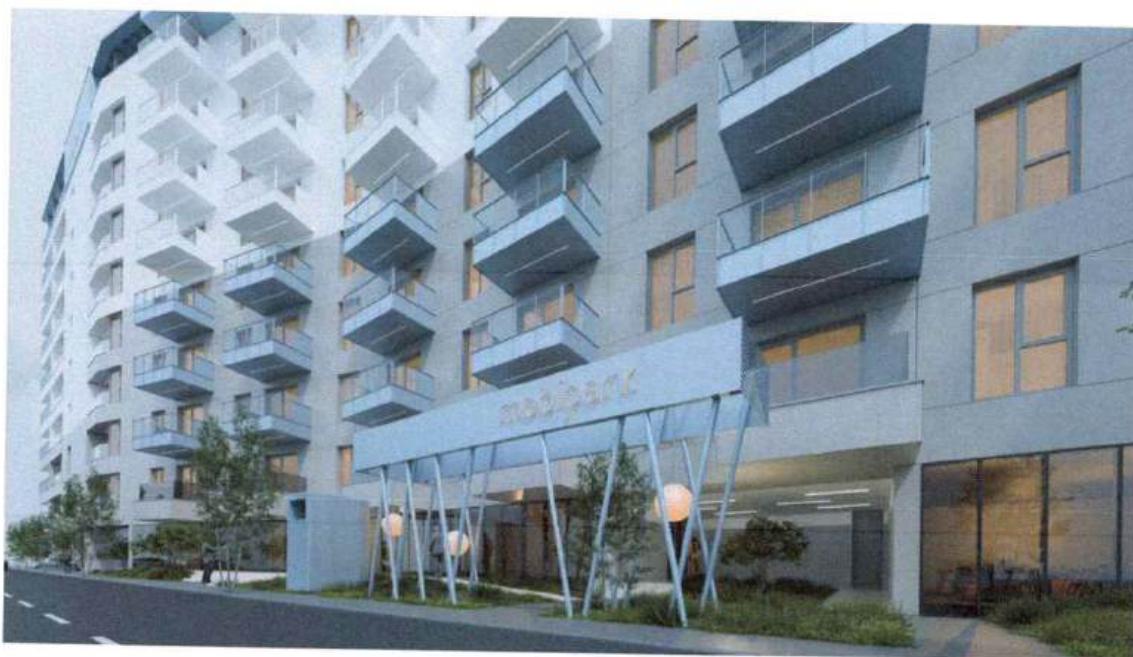




Memoriu de prezentare

conform Legii nr. 292/2018 *privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului*

Titular: ALEXA GHEORGHE

Denumirea proiectului:

"CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, SERVICII, DOTARI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SISTEMATIZARE PE VERTICALA, AMENAJARI PERISAGERE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER CU INCADRAREA IN R.L.U. SI RH MAX APROBAT"

Amplasament : **Jud. Constanta, Mun. Constanta, Vn315/1/3 si Vn315/2/3**

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

”CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, SERVICII, DOTARI SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SISTEMATIZARE PE VERTICALA, AMENAJARI PERISAGERE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER CU INCADRAREA IN R.L.U. SI RH MAX APROBAT”

Amplasament : Jud. Constanta, Mun. Constanta, Vn315/1/3 si Vn315/2/3

II. TITULAR: ALEXA GHEORGHE

Proiectant: ATÂT S-A PUTUT-ATELIER DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Elaboratorul documentației de mediu:

NEW ENVIRO MANAGEMENT S.R.L. - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 008/ 01.08.2024*- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Rmână de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

RĂGĂLIE ADRIANA - *Certificat de atestare Serie RGX, nr. 002/ 02.07.2024*- Expert de mediu nivel principal- emis de Asociația Română de Mediu 1998 pentru domeniile RIM12, RIM 13b, RM8, RM13b

E-mail: *serviciidemediu@gmail.com, adriana_ragalie@yahoo.com*

Telefon: 0723806277

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.1. Rezumat al proiectului

Situatia existenta

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in **Jud. Constanta, Mun. Constanta, Vn315/1/3 si Vn315/2/3**, conform planului de incadrare in zona atasat **anexei 1 si fig. nr. 1**, avand următoarele vecinătăți:

- **NORD** – domeniu public, Strada Helsinki propusa prin P.U.Z. / De 314 si/ sau proprietate privata, teren liber de constructii, vecin : IE 262036;
- **SUD** – domeniu public, Strada Dresda propusa prin P.U.Z. / De 303 si/ sau proprietate privata, vecin : IE 258576;
- **VEST** – proprietate privata, teren liber de constructii, vecin : IE 241028 si vecin : IE 241023;
- **EST** – domeniu public , strada De 353 si/ sau proprietate privata, teren liber de constructii, vecin : IE 230151 si vecin : IE 205414;



Fig. nr. 1 Plan de incadrare in zona a terenului studiat (sursa: Google Earth)

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat in intravilanul Mun. Constanta, Vn315/1/3 si Vn315/2/3, zona Palazu Mare si **are suprafata de 6674,00 mp .**

Terenul pe care se propune realizarea proiectului este in proprietatea domnilor MATICIUC ION, MATICIUC SMARANDA, ALEXA GHEORGHE si ALEXA ELENA.

Pentru aceast proiect titularul a obtinut Certificatul de urbanism nr.1141/ 20.06.2025 emis de Primaria Mun Constanta. **(anexa 2)**

SITUATIA PROIECTATĂ

Pe terenul studiat titularul propune **construirea unui ansamblu locuinte colective cu spatii comerciale, servicii, dotari si alte functiuni complementare, sistematizare pe verticala, amenajari perisagere, imprejmuire teren si organizare de santier.** **(anexa 3 -plan de situatie).**

Tabel nr. 1 Bilant teritorial

S. TEREN	DIN ACTE	DIN MASURATORI
	6674,00 m2	6674,00 m2
	EXISTENT	PROPUS
REGIM DE INALTIME	-	2S+P+8E+ET TEH
SC LA SOL	0,00 m2	1593.25 m2
SC af POT	0,00 m2	1344.42 m2
SD TOTALA (INCL BALCOANE)	0,00 m2	17326.36 m2
SD af CUT	0,00 m2	10061.36 m2
SD SUBSOLURI (S1+S2)	0,00 m2	3897.62 m2
POT	0,00 %	26.75 %
CUT	0,00	2.00
NUMAR DE APARTAMENTE	0	118
LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL 1	0	54
LOCURI DE PARCARE LA SUBSOL 2	0	60
LOCURI DE PARCARE LA SOL- PARTER	0	29
LOCURI DE PARCARE TEREN VECIN (IE 262036)	0	21
TOTAL LOCURI DE PARCARE	0	164

(conform datelor furnizate de proiectant)

Tabel nr. 2 Coeficienti urbanistici

COEFICIENTI URBANISTICI				UM
S TEREN STUDIAT	IE 262012	6674.00	5025.00	MP
	APROBAT	EXISTENT	PROPUS	-
		-		-
REGIM DE INALTIME	S/D+P+6	-	2S+P+8E+ET TEH	-
conform P.U.Z. H.C.L. 215/30.05.2022				
H MAX (CTA -ATIC)	-	0.00	35.85	M
SC (PROIECTIA LA SOL A CLADIRII)	-	0.00	1344.42	MP
SD TOTALA	-	0.00	17326.36	MP
SD AFERENTA CUT	-	0.00	10061.36	MP
P.O.T.	50	0.00	26.75	%
C.U.T.	2.00	0.00	2.00	-
LOCUIRE COLECTIVA	1 LP la Su <100 mp		118	UL
LOCURI DE PARCARE NECESARE			118	LP
VIZITATOR	20%		24	LP
LOCURI DE PARCARE SPATII COMERCIALE	1 LP la Su 35 mp		18	LP
LOCURI DE PARCARE NECESARE-PERSONAL	20%		4	LP
TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESAR			164	LP
TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE			164	LP
DIN CARE:				
	SUBSOL -2S		60	LP
	SUBSOL -1S		54	
	LA SOL - PARTER		29	
	LOT VECIN (IE 262036)		21	LP
TOTAL LOCURI DE PARCARE ASIGURAT			164	LP
SPATII VERZI (MIN. 35% S. TEREN)	NECESAR		2512.50	MP
	LA SOL		2909.54	MP
	AMENAJARE		227.90	MP
TOTAL PROPUS			3137.44	MP

(conform datelor furnizate de proiectant)

Tabel nr.3 Specificatii tehnice imobil propus

SPECIFICATII TEHNICE IMOBIL PROPU	
dimensiuni de gabarit in plan:	17.15 m × 62.45 m
regim de inaltime:	2S+P+8E+ET TEH
niveluri supraterane	10
H _{max} trotuar adiacent str. proiectata – atic (terasa circulabila -N(t))	35.85 m
suprafata construita S _C af POT	1344.42 m ²
suprafata desfasurata totala S _D inclusiv platforme cu scari de acces, balcoane si terase circulabile	17326.36 m ²
suprafata desfasurata S _D af. CUT	10061.36 m ²
suprafata utila S _U inclusiv platforme cu scari de acces, balcoane si terase circulabile	14661.00 m ²
suprafata utila S _U spatii interioare	12646.40 m ²
volumul constructie supraterana	38763.70 m ³
volumul subsolului	11692.86 m ³
VOLUM TOTAL	50456,55 m³
unitati locative– locuinte	118
Spatii comerciale	6
numar locuri de parcare – subsol 2	60
numar locuri de parcare – subsol 1	54
numar locuri de parcare – la sol - Parter	29
numar locuri de parcare – lot vecin	21
numar locuri de parcare – TOTAL PROPUSE	164
spatii verzi	3137.44 m²
arbori (minim) – 1 arbore la 100 mp teren neocupat de constructii	35 buc
COEFICIENTI URBANISTICI	
POT	26.75%
CUT	2.00

(conform datelor furnizate de proiectant)

Accesul pietonal/auto se va realiza din drumurile publice adiacente terenului, respectiv strada Londra (DE 276) / drum colector (Strada FN 1) cf. HCL 215/30.05.2022 si drumul existent.

Circulatia pietonala si auto

Numarul minim al locurilor de parcare s-a stabilit in functie de destinatia imobilului – spatii comerciale si apartamente, conform specificatiilor din cadrul prezentului regulament, HCL nr.113/2017.

TOTAL NUMAR APARTAMENTE = 118 AP. Conform HCL nr.113/2017 necesarul de locuri de parcare este de 1 loc de parcare auto pentru 1 apartament (cu suprafata utila ≤ 100,00 mp) + 20% pentru vizitatori si 2 locuri de parcare auto pentru 1 apartament (cu suprafata utila > 100,00 mp) + 20% pentru vizitatori

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE = 164 LP

Respectiv,

- Constructie de LOCUINTE COLECTIVE– cap. II art 13. - Constructii de locuinte semicolective sau colective, locurile de parcare necesare se vor calcula dupa cum urmeaza:

1 LP x 118 (apartamente Su > 100.00 mp) = **118 LP**

+ 20% pentru vizitatori = **23.60 LP**

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE – LOCUIRE = 141,60 LP

- Constructie comerciala (alimentatie publica sau comert) – cap. II art 5. lit. B - Consturctii comerciale (spatii prestari servicii, comert sau alimentatie publica) – se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 35.00 mp din suprafata utila a ariei de vanzare pentru spatii cu suprafata utila mai mare de 50 mp :

1 LP la 35 mp din S utila vanzare= **18 LP**

+ 20% pentru vizitatori = **4 LP**

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE – SPATII COMERCIALE = 22 LP

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE = 141.60 + 22 = 163.60 LP = 164 LP

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE = 164 LP

Dispuse astfel:

Parcari propuse

SUBSOL 2(-S2) : 60 locuri

SUBSOL 1(-S1) : 64 locuri

LA SOL PARTER (P) = 16+3 = 29 locuri

LA SOL TEREN VECIN (IE 262036) = 21 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE – 164 LP

AMENAJARI EXTERIOARE

SPATII VERZI AMENAJATE

Criterii de calcul spatii verzi

Conform HCLM 152/2013, imobilul de locuinte colective va respecta cerinta de asigurare a unui minim de 30% din suprafata terenului ca spatii plantate.

In conformitate cu HCL 210/2022, spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi amenajate ca gradini de fatada, contribuind la estetica urbana si la integrarea armonioasa a constructiei in contextul existent.

Propunere:

Se va realiza amenajarea la sol a unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie, incluzand:

- Zone verzi cu gazon decorativ
- Gard viu inalt (2.5 m) din specii precum Euonymus si Buxus, pentru delimitarea laturii de vest
- Plantarea unui arbore la fiecare 100 mp de suprafata neconstruita, utilizand specii precum salcam, arin si alte esente adecvate climatului si amplasamentului.

Tabel nr.4 Descriere succinta a bilantului incintei

BILANT INCINTA	MP	%
TEREN - DIN MASURATORI	6674.00	100%
SC (AMPRENTA LA SOL A CLADIRII)	1593.25	23.87%
PARCARI SIMPLE LA SOL/PARTER	362.50	5.43%
PLATOFRME PIETONALE/CAROSABILE/ACCES IMOBIL/DOTARI	1578.81	24%
SPATIU VEDERE AMENAJAT (MIN. CF. HCJC 152/2013)	3137.44	50%
SPATIU VERDE AMENAJAT PROPUIS	3137.44	47.04%
LA SOL (IN PLAN ORIZONTAL)	2909.54	43.63%
AMENAJARE	227.90	3.41%
TERASE VERZI / INVELITOARE	0.00	0.00%
		100%

(conform datelor furnizate de proiectant)



Fig. nr. 2 Plan de situatie (extras)

3.2. Justificarea necesitatii proiectului:

Motivele care au stat la baza demararii acestei investitii sunt considerente de ordin tehnic si economic. Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil in ultimii anii, iar constructia propusa va oferi identitate zonei ce se afla intr-o continua dezvoltare.

3.3. Valoarea investitiei: 16.325.170,00 LEI (3.205.850,00 EURO)

3.4. Perioada de implementare propusa : 24 luni

3.5. planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)- atasate anexelor 1, 3 si 4 la Memoriul de prezentare

3.6. Racordarea la rețelele utilitare existente in zona

Alimentarea cu apa- se va realiza din rețeaua RAJA existenta in zona.

Terenul se afla in zona de protectie sanitara cu regim de restrictie Sursa Cismea II si partial in zona de protectie santara cu regim sever a Sursei Cismea II, conform Avizului nr. 15080/ 2025 emis de RAJA SA, atasata **anexei 3.1.**

Evacuarea apelor uzate menajere pentru imobilul propus se va realiza in rețeaua de canalizare oraseneasca.

Evacuarea apelor pluviale- apele pluviale vor fi preluate de pe invelitoare , colectate prin jghiaburi si directionate catre spatiul verde propus.

Parcarea va fi dotata cu separator de hidrocarburi cu urmatoarele dimensiuni propuse 5.20 m x 2.20 m si inaltime de 2.50 m (H).

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețeaua ENEL.

Incalzire: Imobilul propus va fi dotat cu 2 centrale termice care vor fi montate la etajul 9-tehnic. Fiecare apartament va avea incalzire in pardoseala.

3.7. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Constructorul va trebui sa igienizeze si sa refaca toate suprafetele utilizate de el in orice scop in timpul lucrului, intr-un mod care sa asigure satisfactia Beneficiarului si sa indeplineasca masurile de protectie a factorilor de mediu.

Operatia de igienizare si refacere se va face imediat dupa:

- ✓ eliberarea amplasamentului de toate deseurile, materialele de constructie, astfel incat terenurile sa fie aduse la starea initiala acolo unde este cazul;
- ✓ refacerea terenului se va face astfel incat valorile determinate prin analizele efectuate la sol sa respecte valorile admise prin legislatia in vigoare in concordanta cu folosinta ulterioara a terenului.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

- 4.1. Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului- nu este cazul.
- 4.2. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului- nu este cazul
- 4.3. Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz- nu este cazul
- 4.4. Metode folosite în demolare- nu este cazul
- 4.5. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare- nu este cazul
- 4.6. Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)- nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

- 5.1. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25.02.1991- Nu este cazul. Distanța de la terenul studiat până la granița cu Bulgaria este de aprox. 51 km Sud, conform măsurătorilor Google Earth.



Fig. nr.3 Distanța de la terenul studiat până la granița cu Bulgaria (sursă: Google Earth)

- 5.2. 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

Conform datelor din Certificatul de urbanism nr .1141/ 20.06.2025, terenul se află în zona Sitului arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004-CT-I-s-B-02724, nr. crt.365.

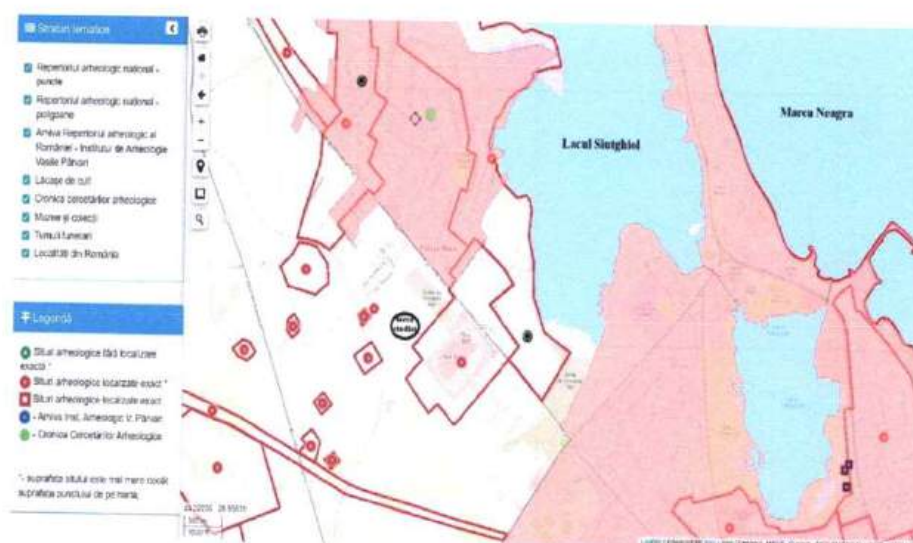


Fig. nr.4 Amplasarea terenului studiat in raport cu obiective arheologice
(sursa: <https://map.cimec.ro>)

În timpul lucrărilor în eventualitatea apariției unor monumente arheologice, atât beneficiarul cât și executantul lucrării, au obligația, conform legislației în vigoare să sisteze imediat orice intervenție la nivelul săpăturilor și să anunțe Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

De asemenea, beneficiarul este obligat să asigure toate condițiile pentru efectuarea cercetărilor arheologice ce se impun.

5.3. Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Folosințe actuale

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în **Jud. Constanța, Mun. Constanța, Vn315/1/3 și Vn315/2/3**, conform planului de încadrare în zona atasat **anexei 1 și fig. nr. 1**, având următoarele vecinătăți:

- **NORD** – domeniu public, Strada Helsinki propusă prin P.U.Z. / De 314 și/ sau proprietate privată, teren liber de construcții, vecin : IE 262036;
- **SUD** – domeniu public, Strada Dresda propusă prin P.U.Z. / De 303 și/ sau proprietate privată, vecin : IE 258576;
- **VEST** – proprietate privată, teren liber de construcții, vecin : IE 241028 și vecin : IE 241023;
- **EST** – domeniu public , strada De 353 și/ sau proprietate privată, teren liber de construcții, vecin : IE 230151 și vecin : IE 205414;

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilanul Mun. Constanța, Vn315/1/3 și Vn315/2/3, zona Palazu Mare și **are suprafața de 6674,00 mp .**

Terenul pe care se propune realizarea proiectului este în proprietatea domnilor MATICIUC ION, MATICIUC SMARANDA, ALEXA GHEORGHE și ALEXA ELENA.

Pentru această proiect titularul a obținut Certificatul de urbanism nr.1141/ 20.06.2025 emis de Primaria Mun Constanta.

Folosinte planificate

Pe terenul studiat titularul propune **construirea unui ansamblu locuinte colective cu spatii comerciale, servicii, dotari si alte functiuni complementare, sistematizare pe verticala, amenajari perisagere, imprejmuire teren si organizare de santier.**

Accesul pietonal/auto se va realiza din drumurile publice adiacente terenului, respectiv strada Londra (DE 276) / drum colector (Strada FN 1) cf. HCL 215/30.05.2022 si drumul existent.

Circulatia pietonala si auto

Numarul minim al locurilor de parcare s-a stabilit in functie de destinatia imobilului – spatii comerciale si apartamente, conform specificatiilor din cadrul prezentului regulament, HCL nr.113/2017.

TOTAL NUMAR APARTAMENTE = 118 AP. Conform HCL nr.113/2017 necesarul de locuri de parcare este de 1 loc de parcare auto pentru 1 apartament (cu suprafata utila $\leq 100,00$ mp) + 20% pentru vizitatori si 2 locuri de parcare auto pentru 1 apartament (cu suprafata utila $> 100,00$ mp) + 20% pentru vizitatori

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE = 164 LP

Respectiv,

- Constructie de LOCUINTE COLECTIVE– cap. II art 13. - Constructii de locuinte semicolective sau colective, locurile de parcare necesare se vor calcula dupa cum urmeaza:

1 LP x 118 (apartamente $S_u > 100.00$ mp) = **118 LP**

+ 20% pentru vizitatori = **23.60 LP**

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE – LOCUIRE = 141,60 LP

- Constructie comerciala (alimentatie publica sau comert) – cap. II art 5. lit. B - Constructii comerciale (spatii prestari servicii, comert sau alimentatie publica) – se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 35.00 mp din suprafata utila a ariei de vanzare pentru spatii cu suprafata utila mai mare de 50 mp :

1 LP la 35 mp din S_u vanzare= **18 LP**

+ 20% pentru vizitatori = **4 LP**

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE – SPATII COMERCIALE = 22 LP

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESARE = 141.60 + 22 = 163.60 LP = 164 LP

TOTAL NUMAR LOCURI DE PARCARE PROPUSE = 164 LP

Dispuse astfel:

Parcari propuse

SUBSOL 2(-S2) : 60 locuri

SUBSOL 1(-S1) : 64 locuri

LA SOL PARTER (P) = 16+3 = 29 locuri

LA SOL TEREN VECIN (IE 262036) = 21 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE – 164 LP

AMENAJARI EXTERIOARE

SPATII VERZI AMENAJATE

Criterii de calcul spatii verzi

Conform HCLM 152/2013, imobilul de locuinte colective va respecta cerinta de asigurare a unui minim de 30% din suprafata terenului ca spatii plantate.

In conformitate cu HCL 210/2022, spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi amenajate ca gradini de fatada, contribuind la estetica urbana si la integrarea armonioasa a constructiei in contextul existent.

Propunere:

Se va realiza amenajarea la sol a unor spatii plantate cu rol decorativ si de protectie, incluzand:

- Zone verzi cu gazon decorativ
- Gard viu inalt (2.5 m) din specii precum Euonymus si Buxus, pentru delimitarea laturii de vest
- Plantarea unui arbore la fiecare 100 mp de suprafata neconstruita, utilizand specii precum salcam, arin si alte esente adecvate climatului si amplasamentului.

In **anexele 1 si 3** sunt prezentate planurile de incadrare in zona a terenului studiat si planul de situatie.

- **politici de zonare și de folosire a terenului:** Se vor respecta reglementările cuprinse în HCL215/2022
- **caracteristici seismice ale amplasamentului**

Conform Studiului geotehnic intocmit de societatea Consultinf Soil Emgineering S.R.L.Bucuresti

Din punct de vedere al protectiei seismice, in conformitate cu prevederile cuprinse in "Cod de proiectare seismica - Partea I: Prevederi de proiectare pentru cladiri " - P100-1/2013 , constructia face parte din clasa de importanta III, pentru care se aplica un coeficient de importanta $g_I = 1.00$. Perioada de colt, caracteristica amplasamentului constructiei este $T_c = 0.7$ sec, iar acceleratia terenului $a_g = 0.20g$.

- **caracteristici geotehnice ale amplasamentului**

Conform Studiului geotehnic intocmit de societatea Consultinf Soil Emgineering S.R.L.Bucuresti , stratificatia terenului este urmatoarea:

Tabel nr.5 Descriere Stratificatie F1

Inteval de adancime (m)	Descriere proba prelevata	Stratificatie de calcul	Parametrii geotehnici
0.00÷0.60	Umplutura, praf argilos, cafeniu inchis, cu pietris, bolovanis, resturi de zidarie, caramida si beton, spab nisipoasa, plastic consistenta la vartoasa	umplurita	Fundare directa Consolidare teren de fundare
0.60÷1.60	Praf argilos la argila, cafenie inchisa, slab nisipoasa, macroporica, cu aspect de umplutura	Coeziv Praf argilos	
1.60÷4.00	Praf argilos, galben, cu aspect loessoid, slab nisipoasa, plastic consistenta moale		
4.00÷7.10	Argila prafoasa la argila cafenie inchisa, cu rare concretii calcaroase, plastic vartoasa la tare	Coeziv Argila prafoasa	Fundare indirecta Consolidare teren de fundare
7.10÷11.20	Argial cafenie deschisa, cu intercalatii de argila cenusie, concretii si calcar degradat, fragmentata, plastic vartoasa la tare		
11.20÷20.00	Calcar degradat, cu pasi de calcar si carote de 2-3 cm pe alocuri, in liant argilos, tare	Coeziv Calcar degradat	

(Conform Studiului geotehnic)

Tabel nr.6 Descriere Stratificatie F2

Inteval de adancime (m)	Descriere proba prelevata	Stratificatie de calcul	Parametrii geotehnici
0.00÷1.30	Umplutura praf argilos , cafeniu, cu piatra concasata si resturi de zidarie afanata	umplutura	Fundare directa Consolidare teren de fundare
1.30÷5.80	Praf argilos, galben (loess), slab nisipos, macroporic, plastic consistent la plastic moale	Coeziv Praf argilos	
5.80÷10.00	Argila rafosa la argila cafenie inchisa, cu raree concrestii calcaroase, plastic vartoasa la tare	Coeziv Argila prafoasa Argila	Fundare indirecta Consolidare teren de fundare

(Conform Studiului geotehnic)

Tabel nr.7 .Descriere Stratificatie F3

Inteval de adancime (m)	Descriere proba prelevata	Stratificatie de calcul	Parametrii geotehnici
0.00÷0.80	Umplutura, praf argilos cafeniu, cu piatra sparta concasata si resturi rare de zidarie, afanat	umplutura	Fundare directa Consolidare teren de fundare

Titular: ALEXA GHEORGHE

0.08÷4.80	Praf argilos, galben, cu aspect loessoid (loess), macroporica, plastic consistent la moale	Coeziv Praf argilos	Fundare indirecta Consolidare teren de fundare
4.08÷7.90	Argila prafoasa, cafenie roscata, macroporica, foarte uscata, aproximativ 70-80 cm in mars	Coeziv Argila Prafoasa	
7.90÷14.60	Argila cafenie deschisa, cu concretii si calcar degradat, rare lentile de nisip fin , galben si oxizi de fier , plastic vartoasa la tare	argila	
14.60÷20.00	Concretiuni calcaroase, calcar degradat, papusi de calcar si pe alocuri carote mici de calcar in liant argilos	Coeziv Calcar Degradat	

(Conform Studiului geotehnic)

Tabel nr.8 Descriere Stratificatie F4

Inteval de adancime (m)	Descriere proba prelevata	Stratificatie de calcul	Parametrii geotehnici
0.00÷0.50	praf argilos galben, cu rare pietre mici concasate (aspect de umplutura), afanat	Coeziv Praf	Fundare directa Consolidare teren de fundare
0.50÷2.80	Praf argilos, cu aspect loessoid (loess), slab nisipos, uscat tare	Argilos	
2.80÷7.40	Argila prafoasa, cafenie roscata, cu rare concretii calcaroase, macroporica, tare	Coeziv Argila	
7.40÷12.60	Argila cafenie, cu intercalatii de argila cenusie, resturi manganoase si concretii de calcar degradat, macroporica tare	Prafosa Argila	Fundare indirecta Consolidare teren de fundare
12.60÷15.00	Calcar degradat, cu concretii calcaroase, papusi de calcar si carote mici de calcar in liant argilos, tare	Coeziv Calcar Degradat	

(Conform Studiului geotehnic)

Dupa Normativ NP074-2014, pentru stabilirea categoriei geotehnice a amplasamentului s-au analizat

Tabel nr.9 Aspecte geotehnice

Astepte geotehnice	Punctaj
Functie de Conditii de teren Teren dificil de fundare pentru cazul terenului natural reprezentat in suprafata de prafuri argiloase, nisipoase, macroporice, de consistenta variabila (uscate, friabile la plastic moi, saturate) sensibila la variatii de umiditate "pamanturi loessoide apartinand Grupei A de pamanturi sensibile la umezire, definite conform Normativului NP125"	Punctaj 3÷6
Functie de Apa subterana	Punctaj 3÷4

Excavatiile de realizat pentru infrastructuri si lucrari de consolidare nu coboara sub nivelul apei subterane si nu sunt necesare epuismenle; epuismenle de realizat pe perioada de executie a lucrarilor implica proiect de epuismen si solutie de realizare incinta dimensionata la stari limita specifice impingerii pamantului si la gradienti hidraulici; conditiile hidrogeologice impun lucrari de epuizmente cu caracter normal la exceptional	
Funcie de Categorie de Importanta la Lucrarii	Punctaj 3
Importanta normala	
Funcie de Vecinatati	Punctaj 3
Risc moderat- functie de solutia de realizare a lucrarii de consolodare/ fundare aplicate infrastructurii aceasta poate influenta riscul producerii unor degradari structurilor si retelelor invecinate (supra si subterane)	
Funcie de Zona Seismica de Calcul	2 punctaj
Total	15÷18

(Conform Studiului geotehnic)

▪ **arealele sensibile**

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.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.

Distanta de la terenul studiat pana la Lacul Siutghiol - declarat sit Natura 2000-ROSPA0057 este de aprox.806 m Est .

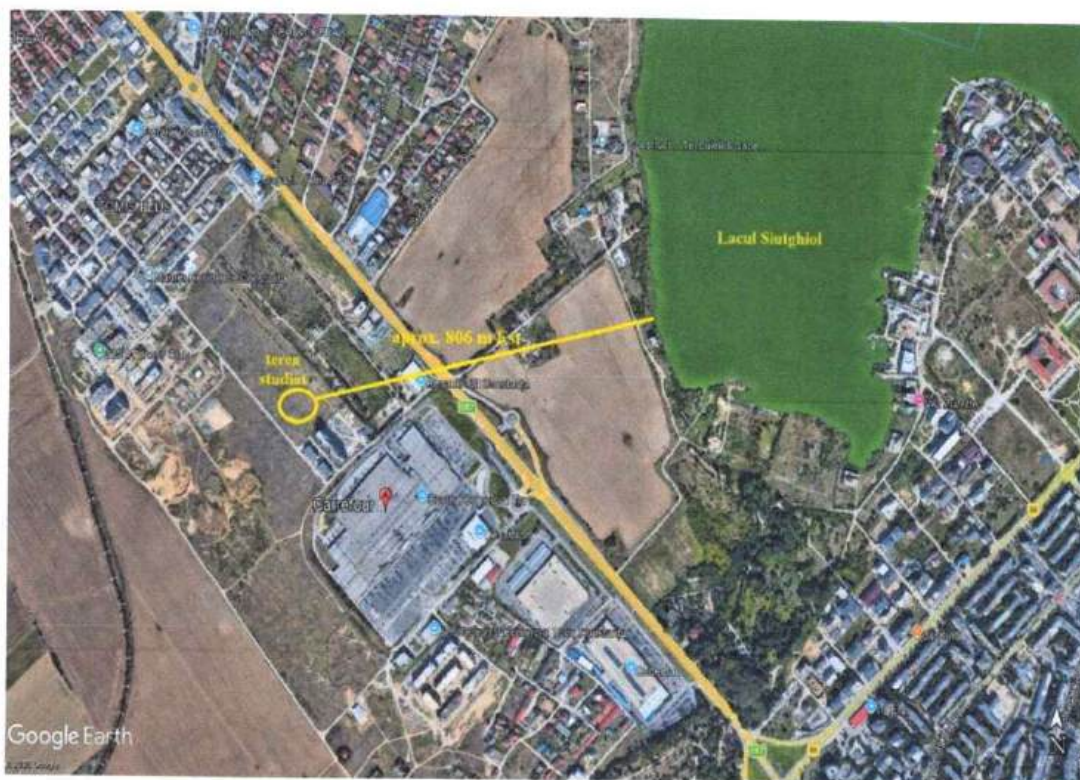


Fig. nr.5 .Distanta de la terenul studiat la Lacul Techirghiol (sursa Google Earth)

- Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în 17system de proiecție națională Stereo 1970;

Tabel nr. 10

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N[]	E[]	
1	308049.340	787884.520	54.175
2	308087.168	787845.739	64.929
3	308135.173	787889.458	54.146
4	308098.409	787929.210	46.803
5	308066.632	787963.572	67.657
6	308016.959	787917.636	46.316
S teren= 6673.85 mp P= 334.027 m			

(conform datelor furnizate de proiectant)

- Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare-Sunt prezentate la punctul 3.1. al memoriului

6 . DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

6.1. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

6.1.1. Protectia calitatii apelor

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

În perioada realizării proiectului, eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona , pot trece din sol în panza freatica, și reprezintă astfel o sursă de poluare pentru ape. În acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în astfel de situații, în vederea minimizării efectelor poluării.

6.1.2. Protectia calitatii aerului

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO. De asemenea, executarea propriu-zisă a lucrărilor de construire a imobilului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului, se recomandă:

- împrejmuirea organizării de șantier;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcție ce pot genera pulberi, mai ales în perioadele cu vânturi puternice;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă;
- transportul materialelor de construcție (în special cele pulverulente: var, ciment, nisip) ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelată;
- umectarea periodică a drumurilor din interiorul obiectivului și a materialului ce urmează să fie încărcat, pentru minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă.

➤ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă – Nu este cazul

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

➤ sursele de zgomot și de vibrații

În perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcție.

În perioada funcționării obiectivului, se apreciază că principalele surse de zgomot vor fi determinate de traficul ce se va desfășura în zona obiectivului.

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emisi în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

➤ sursele de radiații – nu este cazul

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul

6.1.5. Protectia solului si subsolului

➤ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrarile de construire propriu-zise – executia neingrijita a lucrarilor pot antrena pierderi de materiale si poluanti (pierderi de carburanti si produse petroliere de la utilajele de constructii) care pot migra in sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deseurilor generate;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

➤ lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt :

- respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
- managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
- se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

6.1.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

➤ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect .

Distanța de la terenul studiat până la cea mai apropiată arie naturală protejată- ROSPA0057 Lacul Siutghiol- este de aprox. 806 m Est . Nu exista riscul afectarii ariei naturale protejate ca urmare a executiei lucrarilor de construire si ulterior, de functionare a imobilului propus prin prezentul proiect.

➤ lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

In imediata vecinatate a terenului studiat nu exista arii naturale protejate si/sau monumente ale naturii ce ar putea fi afectate de lucrarile necesare pentru construirea spatiului comercial. Distanța până la cea mai apropiată arie naturală protejată este menționată anterior.

6.1.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

➤ identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele

In jurul terenului propus pentru realizarea investitiei nu exista obiective religioase care sa fie afectate ca urmare a realizarii proiectului.

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

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor de construire a obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 6.1.3. al memoriului de prezentare.

6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/ în timpul exploatării, inclusiv eliminarea

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile)

În perioada lucrărilor de execuție a imobilului se preconizează ca vor rezulta următoarele categoriile de deșuri prezentate în tabelul următor.

Tabel nr.11 Categoriile de deșuri generate în perioada construirii imobilului

Denumire deșeu	Stare fizică (S-solidă L-lichidă SS-semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor			
			Deșuri valorificate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de valorificare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deșuri eliminate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de eliminare conform anexei 7 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Materiale plastice	S	17 02 03	aprox. 1.2 tone	R12	-	-
Fier și oțel	S	17 04 05	aprox. 0.5 tone	R12	-	-
Cabluri cu conținut de ulei, gudron și alte substanțe periculoase	S	17 04 11	aprox. 0.5 tone	R12	-	-
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	aprox. 1 tona	R12	-	-
Lemn	S	17 02 01	aprox. 0,4 tona	R12	-	-
Sticlă	S	17 02 02	aprox 0,55 tone	R12	-	-
Cupru	S	17 04 01	aprox 0.46 tone	R12		
Aluminiu	S	17 04 02	aprox 0,7 tone	R12		
Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și	S	17 01 07	aprox. 2 tone	R12	-	-

produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06						
Deșeuri amestecate de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03	S	17 09 04	aprox. 1,2 tone	-	D5	-
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	cantit variabile	R12	-	-
Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere	L	13 02 05*	aprox. 0,5 tone	R12	-	-
Uleiuri sintetice de motor, de transmisie și de ungere	L	13 02 06*	aprox. 0,5 tone	R12		
Absorbanți, materiale filtrante (inclusiv filtre de ulei nespecificate în altă parte), materiale de lustruire și îmbrăcăminte de protecție contaminate cu substanțe periculoase	S	15 02 02*	aprox. 0,05 tone	R12	-	-
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	aprox. 0.8 tone	R12	-	-
Ambalaje de materiale plastice	S	15 01 02	aprox. 0.5 tone	R12	-	-
Ambalaje de lemn	S	15 01 03	aprox. 0.4 tone	R12	-	-
Ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0,1 tone	R12	-	-
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	-		aprox 2 tone	D5

Nota:

Cantitatile mentionate in tabel sunt estimate. Cantitatile exacte de deșeuri se vor cunoaste numai dupa predarea si cântarirea deșeurilor de către societatile contractate in acest sens, in baza cantitatilor evidentiata in formularele de transport intocmite conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României.

R12 – schimbul de deseuri in vederea expunerii la oricare dintre operatiunile numerotate de la R1 la R11
D 5- depozite special construite, de exemplu, depunerea in compartimenteseparate etanse, care sunt descoperite si izolate unele fata de celelalte, si fata de mediul inconjurator si altele asemenea.

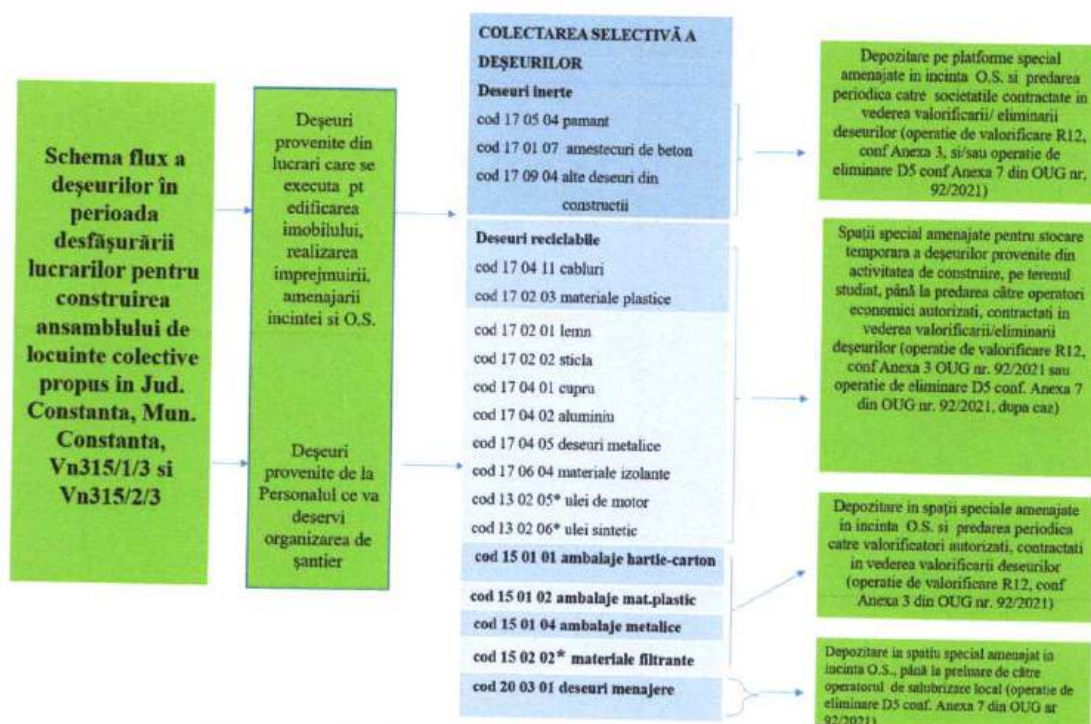


Fig. nr.6 Fluxul deșeurilor în perioada construcției imobilului

Colectarea deșeurilor generate în perioada construirii imobilului, se va face într-o locație special amenajată în incinta organizării de șantier. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor, în recipiente colorate diferite și inscripționate. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

Pentru toate categoriile de deșeurii generate din activitatea de construcție a imobilului se va avea în vedere colectarea selectivă la locul de producere și depozitarea în spații special amenajate în cadrul organizării de șantier.

Deșeurile menajere vor fi preluate de serviciul de salubritate orășenească, iar deșeurile reciclabile vor fi predate către societăți autorizate în valorificarea/eliminarea acestor tipuri de materiale.

Materialele inerte, precum resturile de materiale de construcții, materiale de termoizolație, vor fi transportate în locurile indicate de administrația publică locală prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșeurii inerte, autorizat conform legislației în vigoare.

Pământul rezultat din realizarea săpăturilor fundației pentru construirea imobilului va fi păstrat pe terenul beneficiarului pentru amenajări peisagistice.

Conform art.17, alin (7) din OUG nr. 92/2021 titularii pe numele cărora au fost emise Autorizații de construire și/sau desființare potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleere care utilizează deșeurii pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din Anexa Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/ CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/ 98/ CE a Parlamentului European și a Consiliului.

Tabelul nr.12 Categorii de deșeuri generate în perioada funcționării imobilului

Denumire deșeu	Stare fizica (S-solida L-lichida SS-semisolidă)	Cod deșeu conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European și a Consiliului	Managementul deșeurilor			
			Deșeuri valorificate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de valorificare conform anexei 3 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor	Deșeuri eliminate (cantități estimate) (tone/an)	Operația de eliminare conform anexei 7 a OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor
Ambalaje de hartie și carton	S	15 01 01	aprox. 0.5 tone	R12	-	
Ambalaje de materiale plastice	S	15 01 02	aprox 0.45 tone	R12	-	
Ambalaje metalice	S	15 01 04	aprox. 0.3 tone	R12	-	
Ambalaje sticlă	S	15 01 07	aprox. 0.4 tone	R12	-	
Deșeuri municipale amestecate	S	20 03 01	-	-	aprox. 1.5 tone	D5
Hartie și carton	S	20 01 01	aprox. 0.3 tone	R12	-	
Deșeuri de sticlă	S	20 01 02	aprox. 0.35 tone	R12	-	
Echipamente electrice și electronice casate, altele decât cele specificate la 20 01 21, 20 01 23 și 20 01 35	S	20 01 36	aprox. 0,1 tone	R12		

Nota:

Cantitățile menționate în tabel sunt estimate. Cantitățile exacte de deșeuri se vor cunoaște numai după predarea și cântărirea deșeurilor de către societățile contractate în acest sens, în baza cantităților evidenciate în formularele de transport întocmite conform HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României.

R12 – schimbul de deșeuri în vederea expunerii la oricare dintre operațiunile numerotate de la R1 la R11

D 5- depozite special construite, de exemplu, depunerea în compartimente separate etanșe, care sunt descoperite și izolate unele față de celelalte, și față de mediul înconjurător și altele asemenea.

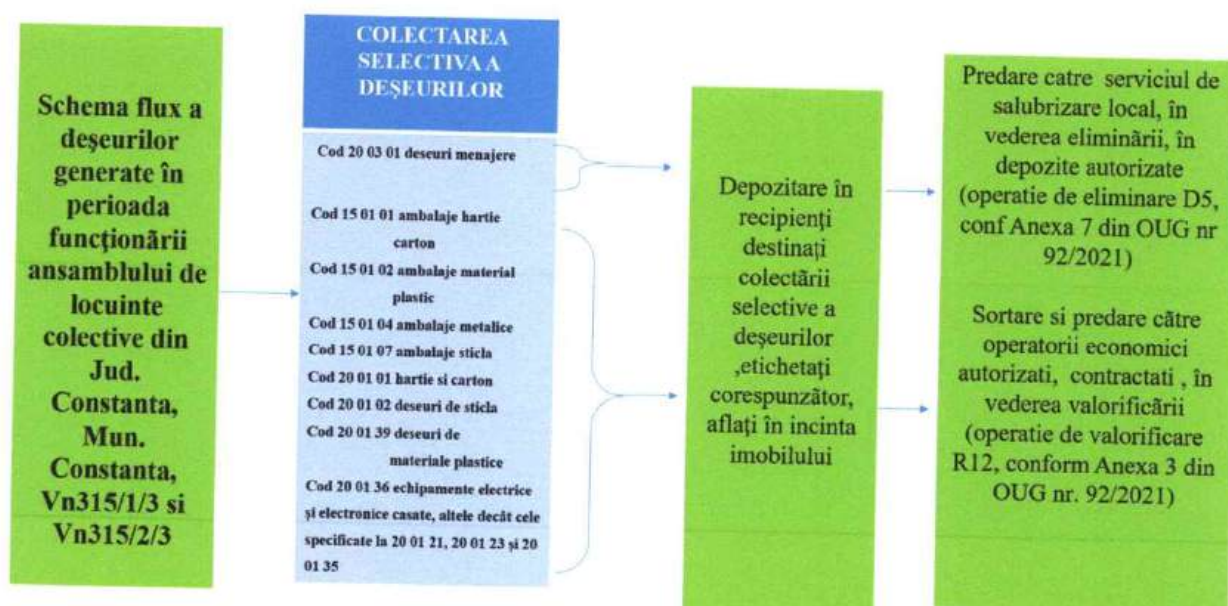


Fig. nr.7 Fluxul deșeurilor în perioada funcționării imobilului

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație, colectarea selectivă a deșeurilor nepericuloase provenite din activități casnice și asimilabil casnice în vederea reutilizării, reciclării și alte operațiuni de valorificare materială și limitarea cantităților de deșuri eliminate final prin depozitare, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor*, modificată de Legea nr. 17/2023.

Toate deșeurile vor fi colectate controlat, în recipiente tip, confectionate din metal sau din plastic, amplasate pe platforme betonate și inscripționate cu tipurile și codurile deșeurilor stocate.

Valorificarea și eliminarea deșeurilor menajere se vor face prin operatori autorizați.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate

In perioada construirii imobilului

Conform art. 17, **alin (4)** din OUG nr. 92/2021, Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un **PLAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR DIN ACTIVITĂȚI DE CONSTRUIRE ȘI/SAU DESFIINȚARE**, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor

periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, **în perioada execuției lucrărilor de execuție a proiectului**, se vor lua măsuri precum:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 *privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României*;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor, aprobată de Legea nr. 17/2023*;
- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșeuri, creându-se premise pentru colectarea selectivă;
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în pubele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;
- este interzisă incinerarea deșeurilor pe amplasament;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens;
- la finalizarea șantierului, respectiv la terminarea lucrărilor de construire a imobilului se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Produsele utilizate pentru implementarea acestui proiect vor fi cele specifice activităților de realizare a unor construcții – în etapa de construire și, respectiv, produse de întreținere a imobilului și a instalațiilor pentru asigurarea utilitatilor – în etapa de funcționare.

Etapa de construire

Principalele materii prime și substanțe/preparatele chimice care vor fi utilizate în etapa de construcție a imobilului, precum și caracteristicile acestora din punct de vedere al gradului de periculozitate vor fi următoarele:

- agregate minerale (pietris, nisip) și materiale de construcție (beton, lemn, caramizi, parchet, faianță, gresie, piese metalice, polistiren, vopsele pe bază de apă etc.) – nepericuloase;
- produse pe bază de ciment și ipsos (ciment, mortar, tencuială, sape, gleturi) – materiale iritante numai în stare pulverulentă;
- produse pe bază de solvenți (vopsele, lacuri, adezivi, diluanți) – preparate chimice periculoase (inflamabile, nocive).

Etapa de functionare

În etapa de functionare, datorită profilului de activitate al imobilului -locuințe colective-se vor utiliza în special produse de întreținere a spațiilor (detergenți, dezinfectanți etc.), al căror grad de periculozitate trebuie să fie redus, pentru evitarea impactului utilizării acestora asupra sănătății populației.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației .

Substanțele și preparatele chimice periculoase (diverse vopsele, grunduri, etc) vor fi achiziționate numai în cantitățile necesare și vor fi depozitate corespunzător în incinta organizării de șantier .

Pentru toate substanțe/preparate chimice utilizate se va avea la dispoziție Fișa tehnică de securitate (FTS), gestionarea acestora făcându-se conform recomandărilor din FTS. Toate ambalajele produselor periculoase, cu urme de produs, vor fi tratate ca deseuri periculoase și eliminate corespunzător.

În stadiul actual de elaborare a proiectului nu se cunosc cantitățile de materii prime și substanțe/preparate chimice care se vor utiliza pentru implementarea proiectului de investiții analizat.

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

Utilizarea terenului

Pentru edificarea și functionarea imobilului propus este necesar terenul (aflat în proprietatea titularului și alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, sticlă, etc.).

Terenul propus pentru realizarea investiției este situat în intravilanul Mun. Constanța, Vn315/1/3 și Vn315/2/3, zona Palazu Mare și are suprafața de 6674,00 mp .

Terenul pe care se propune realizarea proiectului este în proprietatea domnilor MATICIUC ION, MATICIUC SMARANDA, ALEXA GHEORGHE și ALEXA ELENA.

Pentru acest proiect titularul a obținut Certificatul de urbanism nr.1141/ 20.06.2025 emis de Primăria Mun Constanța.

De asemenea, organizarea de șantier necesară pentru executarea lucrărilor asociate etapei de construire a imobilului, se va realiza în incinta proprietății titularului.

Utilizarea apei

- *în etapa de construire:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - preparare materiale de construcție;
 - stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule în atmosferă.
- *în etapa de functionare:*
 - scopuri igienice – sanitare;
 - apă pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
 - apă pentru irigarea spațiilor verzi.

Nu exista riscul afectarii *biodiversitatii* ca urmare a construirii si functionarii obiectivului.

VII.DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. 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)

7.1.1 Impactul asupra populației, sănătății umane

In perioada executarii lucrarilor pentru edificarea imobilului poate exista un impact asupra populatiei care va frecventa obiectivele comerciale din vecinatatea terenului studiat, impact care va fi generat de zgomotul utilajelor si a mijloacelor de transport din santier, intensificarii traficului pe strazile invecinate, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de constructii.

Atat in perioada construirii imobilului, cat si in perioada functionarii acestuia, se va avea in vedere respectarea cu strictete a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/ 2018 *pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

In perioada functionarii imobilului, traficul pe terenul studiat si pe strazile invecinate se va intensifica trafic generator de emisii de praf si zgomot.

Colectarea deseurilor solide se va face in locurile special amenajate, in conditii salubre si predarea catre societati autorizate.

7.1.2. Impactul asupra biodiversitatii

Terenul propus pentru realizarea proiectului se afla la distanta de aprox,806, m Est fata de cea mai apropiata arie naturala protejata ROSPA0057 Lacul Siutghiol, astfel ca nu exista riscul afectarii acesteia ca urmare a edificarii si functionarii obiectivului.

7.1.3 .Impactul asupra calitatii apei

In perioada realizarii proiectului, eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele folosite (ex. spargerea rezervoarelor de benzina, motorina), ori de la autovehiculele ce tranziteaza zona, pot trece din sol in panza freatica.

Nu exista riscul afectarii unor corpuri de apa de suprafata ca urmare a construirii imobilului, avand in vedere distanta mentionata la punctul 7.1.2. din Memoriu, până la Lacul Siutghiol.

În perioada executării lucrărilor de realizarea a proiectului măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- stationarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de santier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma betonată sau pietruită) dotat cu material absorbant;
- depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor se va face numai în incinta organizării de santier, în spațiile special amenajate;
- nu se vor organiza depozite de combustibil în incinta santierului;
- dotarea organizării de santier cu toalete ecologice în număr suficient;
- la ieșirea din organizarea de santier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.

În perioada funcționării imobilului:

- apele uzate menajere evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în limitele impuse de legislația de mediu în vigoare (NTPA002/2005);
- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;
- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defectiunilor aparute la rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

7.1.4. Impactul asupra calitatii aerului, climei, gaze cu efect de sera

Conform site-ului www.eea.europa.eu-European Environment Agency-Schimbările climatice au deja loc: temperaturile cresc, tiparele precipitațiilor se schimbă, ghețarii și zăpada se topesc, iar nivelul mediu al mării pe întregul glob este în creștere. În mare parte, **încălzirea este cauzată foarte probabil de creșterea remarcată în concentrațiile atmosferice ale gazelor cu efect de seră** ca urmare a emisiilor rezultate din activitățile omului. **Pentru a atenua schimbările climatice, trebuie să reducem sau să prevenim aceste emisii.**

Gazele cu efect de seră (GES) sunt emise deopotrivă prin procese naturale și ca urmare a activităților umane. Vaporii de apă sunt gazul cu efect de seră prezent cel mai frecvent în atmosferă. Însă activitățile oamenilor duc la emiterea unor cantități considerabile de alte gaze cu efect de seră, ceea ce crește concentrația atmosferică a acestora, intensificând astfel efectul de seră și încălzind clima.

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

- arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodării (CO₂);
- agricultura (CH₄) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO₂);
- depozitarea deșeurilor menajere (CH₄);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației « *Lumea în care trăim* » scrisă de Richar Haas- președintele Consiliului de Relații SUA (publicată în anul 2021), « *O analiză atentă a dioxidului de carbon din atmosfera le-a permis oamenilor de știință să concluzioneze că activitatea umană este sursa acumulărilor de dioxid de carbon. Datele indică de asemenea, o creștere a concentrației în atmosfera a altor gaze cum ar fi metanul. A doua decadă a acestui secol a fost, de pildă, cea mai caldă de până acum. Anul 2019 a fost al doilea cel mai călduros an, fiind depășit doar de anul 2016. Rata de creștere a oceanului planetar este accelerată.....Efectele schimbărilor climatice nu vor face decât să crească pe măsura ce trece timpul, dată fiind discrepanta între folosirea energiei și efectele carbonului deja emis în atmosfera a altor gaze care continua să fie emise, cauzând schimbări climatice* ».

Impactul principal al schimbărilor climatice asupra zonelor urbane, infrastructurii și construcțiilor este legat, în principal, de efectele evenimentelor meteorologice extreme, precum valurile de căldură, căderi abundente de zăpadă, furtuni, inundații, creșterea instabilității versanților și modificarea unor proprietăți geofizice. Astfel, planificarea urbană și proiectarea unei infrastructuri adecvate joacă un rol important în minimizarea impactului schimbărilor climatice și reducerea riscului asupra mediului antropic.

Planificarea teritoriului poate oferi un cadru integrat ce permite conexiuni între vulnerabilitate, evaluarea riscului și adaptare, putând conduce la identificarea celor mai eficiente opțiuni de acțiune.

În ceea ce privește *gazele cu efect de sera*, emisiile de CO₂ generate din diferite sectoare de activitate evidențiază de asemenea, contribuția majoră a sectorului energetic și a transporturilor ceea ce înseamnă că acestea sunt domeniile asupra cărora sunt necesare implementarea unor măsuri și acțiuni de reducere a emisiilor de CO₂.

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial, în care emisiile de CO₂ sunt legate în principal de consumul de energie, influențat în acest sector în principal de izolarea clădirilor. De asemenea, în cazul energiei electrice, se recomandă utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic.

7.1.4.1. Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

În perioada executării lucrărilor pentru construirea imobilului principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO.

Poluantul specific lucrărilor de construcție, este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile). În perioada executării lucrărilor de desființare a imobilelor, emisiile de praf variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților, de operațiile specifice și de condițiile meteorologice dominante. Natura temporară a lucrărilor de desființare le diferențiază de alte surse, atât în ceea ce privește estimarea, cât și în ceea ce privește controlul emisiilor.

Alături de emisiile de praf vor apărea *emisii de poluanți specifice gazelor de esapament, rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operațiilor și de la vehiculele pentru transportul deșeurilor și al materialelor rezultate din activitatea de construire*, noxele provenind de la utilajele care vor funcționa fie pe baza de motorină, fie pe benzină.

Poluanții caracteristici motoarelor cu ardere internă tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt: NO_x, compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca și în cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

Cantitățile de poluanți evacuate în atmosfera de către utilajele care vor acționa în șantier vor putea fi cunoscute în perioada execuției lucrărilor de construire a imobilului și vor depinde de: puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, tipul de carburant utilizat de fiecare utilaj, vârsta motorului, perioada de funcționare a utilajelor, raportat la factorii de emisie propuși de Protocolul GHG în anul în care va avea loc construirea imobilului (UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting).

Contribuția proiectului analizat la atenuarea schimbărilor climatice se poate concretiza prin verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă, plantarea de spații verzi, utilizarea surselor regenerabile de energie.

În perioada funcționării imobilului, cunoscând factorii de emisiei prezentați în cadrul Protocolului GHG, și consumurile de energie electrică, energie termică, consumul de combustibil utilizat pentru deplasarea angajaților, va fi posibilă realizarea unui inventar al gazelor cu efect de seră pentru :

- emisiile directe din arderi mobile (de exemplu, din transportul marfurilor/ materiilor prime utilizate);
- emisiile indirecte de gaze cu efect de seră din energia importată (cererea de energie) ;
- emisii indirecte de gaze cu efect de seră provenite de la activități auxiliare legate de funcționarea acestuia (de exemplu depozitarea deșeurilor lichide și solide generate din activitate)

Protocolul GHG menționat anterior (**UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting**), oferă factorii de emisie pentru fiecare poluant astfel încât să poată fi posibilă realizarea inventarului de gaze cu efect de seră în perioada funcționării imobilului, atunci când se cunosc date concrete referitoare la consumuri de energie, consumuri de combustibil, etc.

De exemplu, în tabelul nr.13 sunt prezentate valorile maxim admise ale consumului total de energie și ale emisiilor echivalente de CO₂ din surse regenerabile și neregenerabile, **pentru imobile de locuințe colective nou- construite**, așa cum este cazul imobilului studiat, conform Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022.

Tabel nr.13 Valorile maxim admise ale consumului total de energie și ale emisiilor echivalente de CO₂ pentru imobile de locuințe colective nou- construite

Nr. crt	Începând cu	Cladiri de locuit colective	
		Energie primară totală (kWh/m ² / an)	Emisii echivalente de CO ₂ (kg/m ² /an)
1	Anul 2022	99,1	12,0

(Conf.Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 16/2023)

În perioada funcționării imobilului foarte importantă va fi luarea unor măsuri în ce privește utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic, conform celor menționate anterior.

Proiectul nu va determina creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale., și nu va determina creșterea sau reducerea semnificativă a transportului de marfă.

Proiectul nu implică activități de exploatare a terenurilor , de schimbare a destinației terenurilor sau silvicultură (de ex., despaduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activități de împaduriri.

Proiectul nu va influența semnificativ cererea de energie .

7.1.4.2. Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Tabel nr.14

Efectele schimbărilor climatice	Influenta schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului
Seceta (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzute ale apei și cererea tot mai mare de apă)	Proiectul nu presupune consum de apă decât pentru personalul angajat în santier (apa va fi adusă pe amplasament în surse imbuteliate) pentru perioada executării lucrărilor de construire a imobilului. Funcționarea imobilului presupune consumul de apă în scop menajer, în scop tehnologic (pt incendii) și pentru irigațiile spațiilor verzi, însă nu în măsura în care să contribuie la scăderea disponibilității de apă la nivel zonal/ regional.
Valuri de căldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	Pentru construirea imobilului se vor utiliza materiale și tehnologii de construcție durabile și eficiente din punct de vedere energetic, și de asemenea, se va asigura izolare termică adecvată a imobilului. Confortul termic pentru imobil va fi asigurat pasiv, prin soluțiile constructive adaptate (alcatuiri și materiale utilizate în alcatuirea anvelopei) și activ, prin instalațiile de încălzire și ventilație realizate la parametrii normati, în funcție de destinația spațiilor și conform cu prevederile standardelor în vigoare. În ce privește creșterea temperaturii aerului, pentru imobilul propus se vor utiliza materiale de construcții performante, ce vor asigura o bună izolare termică a acestuia. Totodată imobilul va dispune de sisteme de ventilație și de aerisire pentru menținerea unei circulații bune a aerului în interiorul clădirii. Imobilul propus nu va fi afectat de valurile de căldură.
Cantități extreme de precipitații	Deșeurile provenite din activitatea de construire a imobilului propus vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de santier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deșuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. În zona terenului studiat nu există râuri.
Furtuni și vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor și a pădurilor)	Deșeurile provenite din lucrările de construire a imobilului propus vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de santier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deșuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice. În imediata vecinătate a terenului studiat nu există culturi sau păduri. În ce privește influența furtunilor asupra viitorului imobil, un impact potențial al acestora asupra imobilului poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperișul imobilului, avarierea acestora.
Alunecări de teren	Nu este cazul. Terenul studiat nu se află într-o zonă ce poate fi afectată de precipitații extreme sau alunecări de teren.
Creșterea nivelului mării	Nu există riscul afectării terenului studiat ca urmare a creșterii nivelului mării. Distanța de la terenul studiat la Marea Neagră este de aprox. 2,8 km Est.

Daune provocate de îngheț- perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.
--	----------------

Având în vedere cele expuse în tabelul nr.14 proiectul este necesar a se adapta la schimbările climatice, prin prisma faptului ca deșeurile rezultate din construirea imobilului, dar și în funcționarea acestuia, trebuie gestionate corespunzător astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat, ca urmare a manifestării unor fenomene climatice extreme, dar și din punct de vedere al performanțelor utilajelor, dar și a materialelor care vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunând utilizarea unor materiale de construcții performante ce vor asigura izolarea termică a imobilului.

Proiectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătatea sa.

7.1.5. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

7.1.6. Impactul asupra solului și subsolului

În perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise – executia neîngrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri recomandate în vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol **în perioada executării lucrărilor pt realizarea proiectului**, sunt :

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor investiției, în incinta organizării de șantier;

- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, pe nisip, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spălării, efectuării de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- 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 apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

În perioada funcționării imobilului se recomandă:

- depozitarea selectivă a deșeurilor generate din activitate, în spații special amenajate și predarea periodică a acestora către societăți autorizate; deșeurile vor fi depozitate în recipiente înscrispionate, preazute cu capac;
- verificarea periodică a integrității imobilului și starea rețelilor de alimentare cu apă și evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrărilor de apă în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenului, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

7.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În perioada executării lucrărilor pentru edificarea imobilului poate exista un impact asupra populației care va frecventa obiectivele comerciale din vecinătatea terenului studiat, impact care va fi generat de zgomotul utilajelor și a mijloacelor de transport din șantier, intensificării traficului pe străzile învecinate, depozitarea materialelor de construcții, dar și a emisiilor generate ca urmare a manipulării materialelor de construcții.

Atât în perioada construirii imobilului, cât și în perioada funcționării acestuia, se va avea în vedere respectarea cu strictețe a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr. 1378/ 2018 *pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.*

7.1.8. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Impactul asupra peisajului și mediul vizual

În perioada realizării lucrărilor pentru construirea imobilului, peisajul va fi afectat de prezența utilajelor, respectiv de organizarea de șantier.

În schimb, edificarea construcției va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toată perioada de viață a construcției prin îmbunătățirea aspectului zonei.

Impactul prognozat asupra modificării de peisaj este unul pozitiv datorită elementelor arhitecturale deosebite, întregind frontul construit al zonei, putem spune chiar că va pune în valoare zona.

Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

Conform datelor din Certificatul de urbanism nr .1141/ 20.06.2025, terenul se afla in zona Sitului arheologic de la Palazu Mare, Cod LMI 2004-CT-I-s-B-02724, nr. crt.365.

In situatia in care in perioada desfasurarii lucrarilor pentru edificarea imobilului vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrarile vor inceta in imediata apropiere a obiectelor gasite si vor fi consultate autoritatile competente si se vor lua masurile de protectie in conformitate cu legislatia specifica in vigoare.

7.2. Tipurile si caracteristicile impactului potențial

➤ Extinderea spațială a impactului (zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata)

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor pentru construirea imobilului si a dotarilor aferente.

➤ Natura impactului

Impactul direct asupra factorilor de mediu apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de construire a imobilului, cat si in perioada functionarii acestuia determinat de emisiile generate in apa, aer, sol.

Impactul direct asupra factorului de mediu apa. In perioada derularii lucrarilor de construire , impactul direct se manifesta asupra calitatii apei subterane , in situatii accidentale pot fi afectate de scurgerea de produse petroliere, depozitarea materialelor si deseurilor in conditii necorespunzatoare.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu apa.

In perioada functionarii imobilului, un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la rețeaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilelor, va exista un impact direct asupra factorului de mediu aer, manifestat prin cresterea cantitatilor de pulberi totale, dar si a cantitatii de gaze arse datorita combustibilului folosit pentru deplasarea mijloacelor de transport ale santierului si pentru functionarea echipamentelor si utilajelor. Poluarea atmosferica rezultand din functionarea acestor utilaje, este caracterizata in principal prin emisii de gaze si particule poluante: monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, prafuri continand plumb si compusi sulfurati.

Nivelul emisiilor va varia destul de mult, functie de conditiile de vreme in perioada desfasurarii lucrarilor de construire a imobilului propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire a acestuia. Este vorba despre un impact temporar, reversibil, manifestat in mod discontinuu si la nivel local in zona amplasamentului.

Avand in vedere masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului aer in prezentul memoriu, aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu aer.

In perioada functionarii imobilului, impactul direct asupra aerului se manifesta prin traficul autovehiculelor in zona amplasamentului, respectiv prin gazele de esapament ale autovehiculelor care circula pe accesul carosabile invecinate.

In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilului, impactul direct asupra solului si subsolului se poate manifesta in conditiile in care utilajele nu sunt intretinute corespunzator si vor exista pierderi

de lubrefiant sau carburant, respectiv scurgeri de produse petroliere ca urmare a unor defectiuni la motoarele sau cutiile de viteze ale autovehiculelor cu care sunt transportate materialele si materiile prime.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra solului si subsolului.

In perioada functionarii imobilului nu se prognozeaza poluarea solului si a subsolului in conditiile in care se vor respecta toate instructiunile tehnice si se vor implementa masurile de prevenire si diminuare a impactului, propuse.

Impactul indirect asupra factorilor de mediu se refera la transferul poluantilor emisi intr-un factor de mediu catre un alt factor de mediu.

In perioada functionarii imobilului un impact direct al activitatii asupra factorului de mediu apa poate fi reprezentat de avarii la reseaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In ce priveste **impactul indirect al construirii imobilului** asupra factorului de mediu apa se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza apa vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

In ce priveste impactul indirect al construirii obiectivului analizat asupra factorului de mediu aer se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza aerul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul.

In ce priveste **impactul indirect** asupra solului se poate manifesta doar in masura in care emisiile directe care afecteaza solul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vedere caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

Impactul cumulat asupra factorilor de mediu

Alte proiecte propuse in vecinatatea imobilului studiat, luate in considerare in analiza impactului cumulat

- **"CONSTRUIRE (5) IMOBILE P+8-9 LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE PE VERTICALA, AMENAJARI PEISAGERE SI ORGANIZARE DE SANTIER, INVESTITIA, AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII SI RECEPTIA SE VOR REALIZA IN ETAPE"**, propus a fi amplasat in Judetul Constanta, Mun. Constanta, str. nespecificata, zona D.N. 2A, FERMA 7, LOT 1/1, VN 317/1, LOT 1 si VN 317/ 2, , LOT 1/3/2. Titular: **MOBIPARK S.R.L.** (finalizat partial la momentul realizarii prezentei documentatii)
- **« CONSTRUIRE DOUA IMOBILE CU SUBSOL COMUN- C1 (S+P+9-10) SI C2 (S+P+7-8) CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ , IMPREJMUIRE, SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMENAJĂRI PEISAGERE SI ORGANIZARE DE ŞANTIER»** propus a fi amplasat in Judetul Constanta, Mun. Constanta, parcela VN 309/2. Titular: **NOVA PROPERTY DEVELOPMENT S.R.L.**

In perioada executiei lucrarilor de construire a imobilului studiat, impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta in situatia in care lucrarile pentru edificarea imobilelor mentionate mai sus se vor continua in aceeasi perioada cu lucrarile de construire pentru imobilul studiat prin prezentul proiect, impact cumulat care se va manifesta prin cresterea cantitatilor de emisii generate in atmosfera, cresterea cantitatilor de deseuri generate in perioada construirii imobilelor, generare de zgomot, cresterea cantitatilor de deseuri.

În perioada funcționării imobilului, impactul cumulat asupra factorilor de mediu se va manifesta prin creșterea cantitatilor de deseuri în zona studiată, creșterea cantitatilor de emisii provenite de la traficul din zona obiectivului, raportat la celelalte imobile existente în vecinătatea terenului studiat.

- natura transfrontalieră a impactului -Nu e cazul. Distanța de la terenul studiat până la granița cu Bulgaria este de aprox 51 km Sud.
- Magnitudinea și complexitatea impactului- Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului.
- probabilitatea impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului-Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Sunt prezentate la punctele 7.1-7.4.ale prezentului memoriu.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În perioada execuției lucrărilor pentru realizarea proiectului **se propune** următorul program de monitorizare :

- *monitorizarea factorului de mediu aer* prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale în suspensie în vederea verificării menținerii calității aerului în limitele prevăzute de legislația în vigoare (STAS 12574/ 1987), și transmiterea buletinelor de analiză către autoritatea locală de mediu, **cu frecvență trimestrială**;
- *întocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate*, conform legislației în vigoare, și transmiterea raportărilor către autoritatea locală de mediu la finalizarea lucrărilor cu frecvență stabilită în actul de reglementare emis de APM Constanta.
- *Întocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire*, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și transmiterea acestuia către autoritatea locală de mediu, **pana la 31 mai a anului următor raportării.**

De asemenea, va fi necesară depozitarea corepunzătoare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier, etichetarea corepunzătoare a recipientilor destinați colectării selective a deșeurilor conform legislației în vigoare, predarea periodică a deșeurilor către societăți autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil de mediu care să ducă la îndeplinire Programul de monitorizare în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 *privind regimul deșeurilor*, aprobată de Legea nr. 17/2023.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. 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) – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Pentru realizarea investiției, beneficiarul a obținut Certificatul de urbanism nr. 1141/ 20.06.2025 emis de Primăria Mun. Constanța.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

10.1. Localizarea organizării de santier și descrierea lucrărilor necesare organizării de santier.

Santierul se va asigura în incinta terenului aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta proprietățile vecine.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată $h=2,0$ m ce cuprinde tot perimetrul;
- la punctul de acces în santier va exista un sistem de spălare anvelope și sasiu;
- 1 cabină pază.
- 3 containere pentru: birou, vestiar muncitori, depozitare materiale depozitate în saci;
- 3 magazine pentru: unelte, materiale marunte, etc.
- 1 cabină prim ajutor cu trusa sanitară / psi;
- 2 buc. toalete ecologice;
- platforma de serviciu – material;
- container – deseuri.

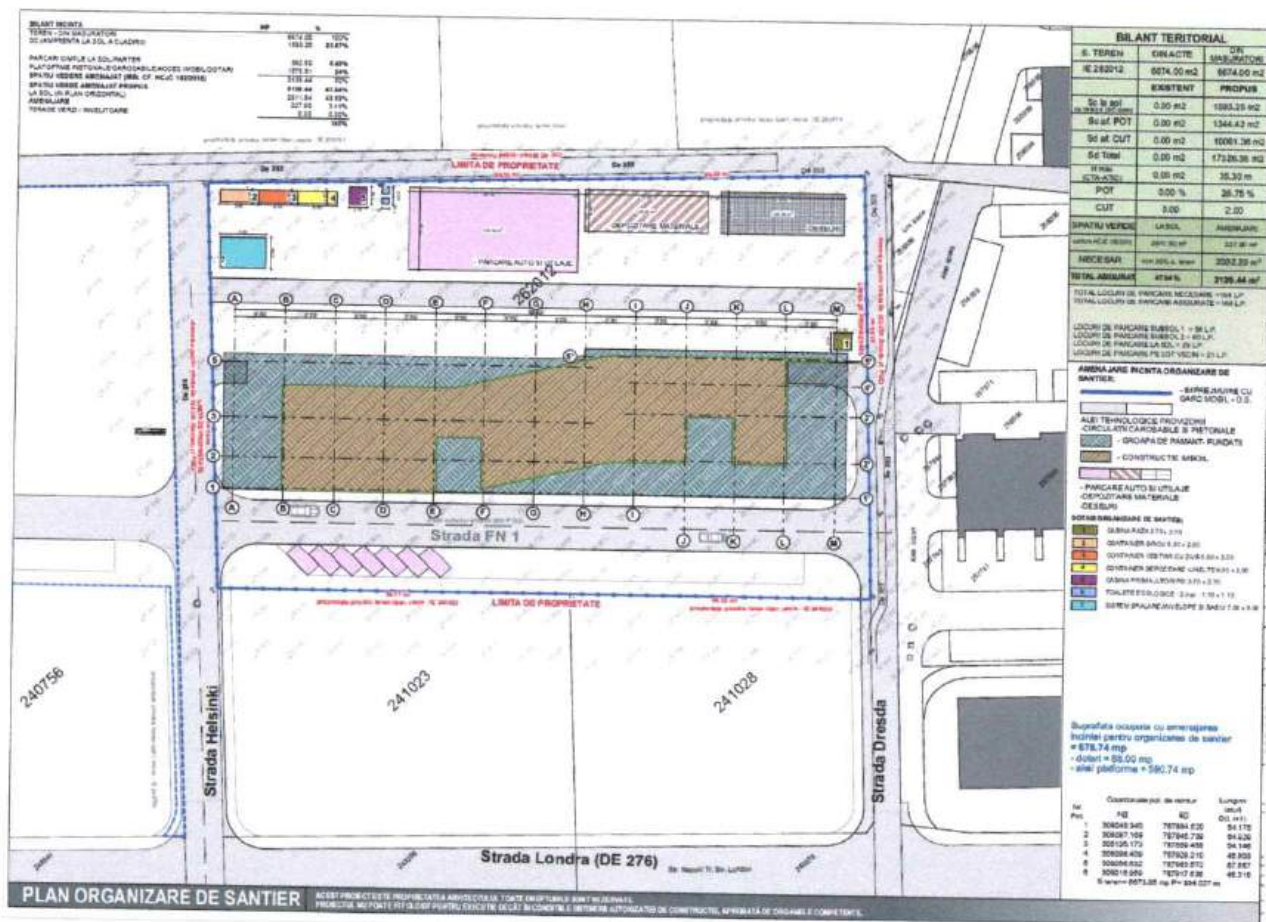


Fig. nr.8 Plan organizare de santier (extras)

ASIGURARE UTILITATI IN SANTIER

Se va avea in vedere realizarea bransamentului electric, inainte de inceperea lucrarilor, precum si asigurarea apei pentru lucrari tehnologice un record provizoriu la reseau de apa bruta existenta in zona .

Toate instalatiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protectie .

Incalzirea incintelor – birouri, spatii sociale (vestar, puncte sanitare, etc) se realizeaza cu aparate electrice – calorifere, convectoare, aparate de aer conditionat, etc, racordate la instalatia electrica de alimentare din organizarea de santier. Nu se admit instalatii sau echipamente improvizate pentru incalzire, iar cele omologate nu vor fi lasate in functiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraincercarea cu consumatori a unui singur circuit de alimentare electrica, legarea aparatelor de incalzire, mari consumatoare de energie, se va face pe circuite dimensionate corespunzator, separate.

Alimentarea cu apa pentru personal se va face din surse imbuteliate.

In anexa 4 este prezentat planul organizării de șantier.

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, in capitolele 6 si 7.

10.2. Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Executarea propriu-zisa a lucrarilor de desfiintare a constructiilor existente, si apoi derularea lucrarilor pentru construirea imobilului va determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

Se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, determinata in principal de intensificarea traficului in zona, ca urmare a aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje, lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii, depozitarea deșeurilor.

10.3. Dotari si masuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- 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 apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

XI. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

11.1. Lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

- îndepărtarea utilajelor și echipamentelor folosite în timpul execuției construcției, precum și a materialelor neutilizate;
- eliminarea deșeurilor conform cerințelor legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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 ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

XII. ANEXE

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR 1141/ 20.06.2025 EMIS DE PRIMĂRIA MUN
CONSTANTA, *atasat in copie*

ANEXA 3 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 3.1.- AVIZ NR. 15080/ 2025 EMIS DE RAJA SA

ANEXA 4 - PLAN ORGANIZARE DE ȘANTIER

XIII. EVALUARE ADECVATĂ

13.1 descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria natural protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului: *NU ESTE CAZUL*

13.2. numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.3. prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și ihabitate de interes comunitar în zona proiectului: *NU ESTE CAZUL*

13.4. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.5 se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: *NU ESTE CAZUL*

13.6. alte informații prevăzute în legislația în vigoare: *NU ESTE CAZUL*

Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G.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.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

14.1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic.....
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral.....
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.....

14.2. 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*

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

Proiectul analizat nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI - Nu este cazul.

Intocmit,
Adriana Răgălie
Expert de mediu nivel principal