

I

**DENUMIREA PROIECTULUI:**

"Construire imobil P+1E cu functiunea de locuinta si camere de inchiriat, foisor P si imprejmuire teren"

II

TITULAR:

**BENEFICIAR:**

Coman Cosmin Gheorghita

**CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului**

" Construire imobil P+1E cu functiunea de locuinta si camere de inchiriat, foisor P si imprejmuire teren", propus a fi amplasat in com. Limanu, sat 2 Mai, str. Domnita Balasa, lot A 338/21/5

**CAPITOLUL II. -Titular**

- a) Numele titularului: Coman Cosmin Gheorghita
- b) Adresa poștală: str Luminii nr 12, Mangalia, Jud. Constanța

- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon : 0746623474 ; e-mail: mediuconstanta2022@yahoo.com
- d) Numele persoanelor de contact: Coman Diana

### **CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului**

#### **a) Rezumatul proiectului**

In comuna Limanu, sat 2 Mai, pe strada Domnita Balasa, lot A 338/21/5, beneficiarul doreste construirea unui Imobil cu destinatia de locuinta permanenta si camere de inchiriat, cu regim de inaltime P+1E, folsor P si imprejurulrea terenului aferent. ✓

Terenul cu suprafata de 2000.00mp a fost dobandit in baza contractului de vanzare-cumparare

#### **Justificarea necesității proiectului**

Dezvoltarea economica a satului 2 Mai si cresterea cererii pentru spatii de cazare, prin valorificarea terenului. Realizarea proiectului va imbunătăți calitatea zonei prin ridicarea standardului calitativ al construcțiilor din zonă.

c) Valoarea investitiei: 618 000 lei.

d) Perioada de implementare propusa: 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):

- o PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- o PLAN DE SITUATIE

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului (elementele specifice caracteristice proiectului propus):

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în com. Limanu, sat 2 Mal, str. Domnita Balasa, lot A 338/21/5

Terenul are suprafața de 2000 mp din masuratori cadastrale si din acte.

Imobilul, identificat cu numarul cadastral 111003, avand suprafata de 2000 mp, este proprietatea lui Coman Cosmin Gheorghita si Coman Diana.

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 394/ 15.11.2024 emis de Primaria com Limanu, este de curti constructii. ✓

Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor sunt conforme cu PUG comuna Limanu, Județul Constanța, aprobat, Codul civil și HCL Limanu nr 61/2010.

Construcțiile propuse sunt individuale pe lot și nu se lipesc la limita de proprietate sau la calcan pe niciuna dintre fațade.

**Indici privind utilizarea terenului :**

Suprafata teren 2000 mp  
Suprafata construita existenta 0,00mp

Coefficienti urbanistici constructie propusa

	<b>REGLEMENTĂRI propuse spre autorizare prin prezentul proiect</b>
<b>P.O.T. propus</b>	<b>18,98%</b>
<b>C.U.T. propus</b>	<b>0,27</b>
<b>Regimul de înălțime (nr. niveluri ) propus</b>	<b>P+1E</b>
<b>H maxim propus</b>	<b>7m</b>

<b><u>Suprafata construită la sol propusă</u></b> <b><u>(aferentă calcul P.O.T.):</u></b>	379,61 mp
<b><u>Suprafata desfășurată propusă</u></b> <b><u>(aferentă calcul C.U.T.)</u></b>	539,52 mp
<b><u>Nr. locuri de parcare propuse</u></b>	9

**Spatii verzi:**

Suprafata totala a spatiilor plantate propuse, conform proiectului, este de 1037,52 mp, reprezentand 51,8 % din suprafata terenului, si este dispusa la nivelul terenului.

Spatiile verzi vor fi plantate cu gazon și amenajări locale cu plante de talie mică și mijlocie. Pentru a asigura o estetică permanentă a spațiului verde se recomandă plante din grupa florilor perene: Aucuba japonica, Hortensii și plante parfumate: Regina noptii. Spre proprietățile vecine se va realiza o plantație perimetrală de protecție, realizată cu conifere. Se prevede iluminatul decorativ al grădini proprietate.

Pentru umectarea spațiilor verzi amenajate se va folosi un sistem manual de irigare combinat cu un sistem automatizat care va permite menținerea sănătății peisajului și amenajării.

**Numar locuri de parcare:**

Se vor asigura 9 locuri de parcare la nivelul solului, amplasate pe o suprafata de 202,7 mp.

**- Descrierea functionala:**

Structura imobilului C1 este:

- parter: camera 1 - 17.50mp, dressing 1 - 3.20mp, baie 1 - 4.56mp, balcon 1 - 8.51mp, camera 2 - 17.50mp, dressing 2 - 3.20mp, baie 2 - 4.56mp, balcon 2 - 8.33mp, camera 3 - 17.50mp, dressing 3 - 3.20mp, baie 3 - 4.56mp, balcon 3 - 8.33mp, camera 4 - 17.50mp, dressing 4 - 3.20mp, baie 4 - 4.56mp, balcon 4 - 8.51mp, receptie - 9.45mp, CT - 3.60mp, hol - 14.34mp, living si loc de luat masa - 31.06mp, bucatarie - 9.12mp, dormitor 1 - 18.00mp, dressing - 4.70mp, dormitor 2 - 18.00mp, baie 5 - 3.30mp, baie 6 - 9.05mp, balcon 5 17.78mp;

- etaj: camera 1 - 17.50mp, dressing 1 - 3.20mp, baie 1 - 4.56mp, balcon 1 - 8.51mp, camera 2 - 17.50mp, dressing 2 - 3.20mp, baie 2 - 4.56mp, balcon 2 - 8.33mp, camera 3 - 17.50mp, dressing 3 - 3.20mp, baie 3 - 4.56mp, balcon 3 - 8.33mp, camera 4 - 17.50mp, dressing 4 - 3.20mp, baie 4 - 4.56mp, balcon 4 - 8.51mp, oficiu - 13.50mp, camera 5 - 18.00mp, dressing 5 - 2.40mp, baie 5 - 4.56mp, balcon 5 - 9.26mp, camera 6 - 18.00mp, dressing 6 - 2.40mp, baie 6 - 4.56mp, balcon 6 9.26mp;

Structura foisorului este:

- parter: foisor - 33.75mp, GS F - 4.24mp, GS B - 3.46mp;

**- Soluti constructive si de finisaj:**

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea Imobilului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate.

Încăperile sunt dispuse în conformitate cu cerințele funcționale ale beneficiarului, precum si a punctelor cardinale.

Construcția este independentă, cu un regim de înălțime parter+1et

**- Sistemul constructiv**

Sistemul constructiv ales pentru realizarea construcției va fi structura în cadre din beton armat. Betonul folosit va fi de tip C20/25.

**- Închiderile exterioare și compartimentările Interioare**

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de BCA, cu grosimea de 25 cm și rezistență la compresiune minim 5,5 N/mm<sup>2</sup>+ termoizolație din polistiren de 10 cm grosime.

La Interior, compartimentarile construcției sunt din zidărie de BCA, cu grosimea de 20 cm

**– Finisajele Interioare**

Încăperile din zona uscată vor avea zugrăveli simple lavabile și pardoseli de gresie, iar băile și bucătăria vor avea parțial plăcaje ceramice pe pereți și pardoseală din gresie.

Tâmplăria exterioară se va realiza din P.V.C. cu geam termopan, iar cea interioară din lemn sau P.V.C. la alegerea beneficiarului.

**– Finisajele exterioare**

Pentru fațade, peste termosistem se va aplica o tencuială decorativă.

Pentru placarea soclului se va folosi tencuiala structurată.

Scara exterioară va fi finisată cu gresie antiderapantă.

Tâmplăria exterioară va fi din PVC cu geam termopan.

**– Acoperișul și înveliștoarea**

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

**- Volumetria și spațiul obținut**

Volumetria construcției este condiționată de cerințele beneficiarului. Soluțiile au fost alese astfel încât să fie în concordanță cu condițiile locale specifice amplasamentului și să ofere un maxim de eficiență investiției. Volumetria imobilului creează o compoziție volumetrică omogenă și unitară – estetică.

Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii, constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate și la rafinamentul soluțiilor de detaliu specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluțiile tehnico-economice și de confort funcțional.

**- Finisajele:**

Finisajele s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la interior, cât și la exterior, finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatarei.

**- Sistematizare verticala:**

Sistematizarea verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluții privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitațională. Apele pluviale de pe construcție, se colectează în puncte de colectare a apei și se dirijează la sol prin burlane.

**- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**

Pentru realizarea lucrărilor se vor utiliza materiale achiziționate de pe piața internă, de la distribuitorii autorizați.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la stațiile de distribuție carburanți autorizate. Nu se vor depozita carburanți în cadrul organizării de șantier.

**- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

Construcția va fi alimentată cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice prin intermediul unui branșament tip LES la stația de transformare din zonă. Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă.

Clădirea va fi alimentată cu căldură prin centrala murală proprie, cu funcționare pe gaze naturale.

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

În timpul execuției lucrărilor de construcții vor fi afectate suprafețe minime de teren, doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, iar după terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat în locurile indicate de administrația locală prin autorizația de construire.

La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială și amenajate cu spațiu verde.

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

Se vor folosi căile de acces existente. Nu se vor crea căi noi de acces.

**- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:**

Pentru realizarea lucrărilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de construcții achiziționate de pe piața internă de la distribuitori de profil. Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

**- Metode folosite în construcție:**

- lucrări de excavatii și execuție fundații
- executare structură de rezistență
- închideri
- lucrări de instalații
- racorduri la rețelele de utilități
- finisaje exterioare și interioare

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația de mediu în vigoare.

**- Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, reface și folosire ulterioară:**

Lucrările de realizare a imobilului cuprind:

- pregătirea organizării de șantier
- amenajarea accesului pentru utilaje
- lucrări de excavare pentru realizarea infrastructurii
- realizarea infrastructurii
- ridicarea suprastructurii
- realizarea închiderilor suprastructurii și a instalațiilor interioare
- refacea zonelor utilizate temporar pentru lucrări
- dezafectarea organizării de șantier
- amenajări în vederea utilizării clădirii
- amenajare spații verzi



- **Relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Nu este cazul.

- **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 a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):**

Nu este cazul.

- **Alte autorizații cerute pentru proiect:**

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.394/15.11.2021 emis de Primaria Comunei Limanu, s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri/studii : avize privind utilitatile urbane si infrastructura (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica); aviz Directia Judeteana pentru Cultura Constanta, Aviz Ministerul Antreprenoriatului si Turismului; studiu geotehnic.

#### **CAPITOLUL IV. - DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

#### **CAPITOLUL V. - DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

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

Nu este cazul.

- **Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu**

modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Proiectul propus nu va modifica functiunile prevazute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor apartinand patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

**- Localizarea proiectului:**

Amplasamentul pe care urmeaza sa se realizeze proiectul este situat in com. Limanu, sat 2 Mai, str. Domnita Balasa, lot A 338/21/5, Jud Constanta.

**COORDONATE STEREO '70**

<b>INVENTAR COORDONATE STEREO '70</b>		
<b>Pct.</b>	<b>Y (m)</b>	<b>X (m)</b>
1	787809.450	259835.430
2	787826.420	259836.090
A	787864.107	259837.675
H	787866.520	259792.980
9	787828.850	259792.850
10	787827.960	259808.680
11	787827.080	259824.490
12	787821.530	259824.470
13	787821.700	259821.460
14	787801.060	259821.390
15	787800.930	259826.250
16	787800.290	259829.600
17	787802.340	259833.530
<b>Suprafata teren = 2000 mp</b>		

**Vecinătăți:**

Vecinii lotului sunt:

- la Nord – str. Domnita Balasa
- la Est – lot A 338/21/4
- la Sud – IE 101605
- la Vest – str. 24 Ianuarie

Terenul are o forma regulata și prezintă ușoare denivelări.

**- Destinația construcției :**

Funcțiunea imobilului – locuința, unități de cazare și locuri de parcare .

**- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

Soluțiile au fost alese în funcție de cerințele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului.

**CAPITOLUL VI. - 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:**

Din activitatea de construcții vor rezulta ape uzate menajere. Pe perioada derulării lucrărilor, organizarea de șantier se va dota cu o toaletă ecologică, închiriată de la un operator economic autorizat, care va asigura vidanșarea apelor uzate și igienizarea grupului sanitar.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale sau de la utilajele folosite pe amplasament, pot migra din sol în panza freatică, și pot reprezenta astfel o sursă de poluare pentru ape. Este indicat să se achiziționeze material absorbant biodegradabil și să se intervină prompt și eficient pe suprafețele afectate.

Pe perioada exploatării imobilului vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua în rețeaua de canalizare urbană.

Impactul asupra apei, atat pe perioada realizarii investitiei, cat si pe timpul functionarii este nesemnificativ.

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:**

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu este cazul. Apele uzate menajere rezultate pe perioada lucrarilor, preluate prin vidanjare, se vor descarca într-o statie de epurare, obligatie ce revine societatii care presteaza serviciul de vidanjare si transport ape uzate, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatarei imobilului, rezulta ape uzate menajere care se vor evacua in canalizarea racordata la rețeaua RAJA.

**b) Protecția aerului:**

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

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de functionarea utilajelor pentru lucrarile desfasurate pe santier si de pulberile rezultate in urma manipulării si punerii in opera a materialelor de construcții.

Locuinta si pensiunea va fi dotata cu centrala termica cu tiraj forțat, alimentata cu gaze naturale.

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

Pe perioada realizarii lucrarilor de construire se vor utiliza echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul.

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor in atmosfera.

Se va monta centrala termica prevazuta cu kit de evacuare a gazelor de ardere.

**c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

**- sursele de zgomot și de vibrații:**

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la autovehiculele de transport materiale. Zgomotele și vibrațiile în zona organizării de șantier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

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

Pe durata realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

**d) Protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații:** nu este cazul.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:** nu este cazul.

**e) Protecția solului și a subsolului:**

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime:**

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți și lubrifiante
- depozitarea necontrolată a materialelor de construcție
- gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor.

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

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe
- managementul corect al deșeurilor generate, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate, până la preluarea acestora de către societăți autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/Indicațiilor producătorilor
- se recomandă achiziționarea de material absorbant biodegradabil pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

Terenul studiat nu este situat pe suprafața unei arii naturale protejate. Realizarea și exploatarea ulterioară a imobilului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:** nu este cazul. Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

**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:**

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stănjinită de funcționarea noului obiectiv.

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:** se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și utilizarea unor echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

**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 urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

<b>Cod deșeu</b>	<b>Denumirea deșeului</b>	<b>Modalitati de eliminare/valorificare</b>
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice	Eliminare in depozite de deseuri inerte conform autorizatiei de construire si/sau transportat in locuri indicate de primarie prin autorizatia de construire
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Preluare de serviciul local de salubritate si eliminate la un depozit de deseuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	Deseu lemn	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	Sticla	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hartie si carton (saci de ciment, adeziv, alte deseuri generate de personalul de pe santier)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 05 04	Pamant si pietre din excavatii	Utilizat la realizarea fundatiei. Surplusul va fi transportat in locuri indicate de primarie prin autorizatia de construire
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate și dotate cu recipiente adecvate, pe categorii.

Deseurile generate vor fi preluate de societati autorizate, in vederea eliminarii si/sau valorificarii, dupa caz.

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate:**

- organizarea colectarii deseurilor, in vederea valorificarii prin societati autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectiva a deseurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deseurilor generate;
- sunt interzise lucrari de intretinere/reparatii utilaje si mijloace de transport materii prime si materiale.

Realizarea lucrarilor de construire va fi supravegheata de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi si functionali, precum si a legislatiei privind protectia mediului.

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, in functie de tipul lucrarilor si de numarul persoanelor prezente pe santier.

Titularul proiectului va urmari reducerea ponderii deseurilor provenite din activitatile de construire din totalul deseurilor eliminate, prin cresterea gradului de valorificare si reciclare al acestora.

**- planul de gestionare a deseurilor:**

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, in recipiente speciale si vor fi preluate periodic de societati autorizate.

- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente inchise, depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate local.
- deseurile de constructii rezultate pe durata realizarii lucrarilor vor fi colectate si stocate temporar in spatii special amenajate si dotate, pana la preluarea de catre societati autorizate.
- deseurile inerte se vor depozita temporar in zona amplasamentului, pana la transportarea catre un depozit autorizat sau in locuri indicate de primarie.
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea acestora in locuri neautorizate sau in afara perimetrului organizarii de santier.



- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curatarii zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje și echipamente utilizate.

**i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

**- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:**

Nu se depozitează/utilizează substanțe și preparate chimice, în perioada de execuție.

**- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:** nu este cazul.

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

Lucrările nu implică folosirea materialelor locale. Toate materialele necesare realizării obiectivului vor fi aduse pe amplasament pentru a fi puse în operă.

Nu vor fi utilizate resurse naturale din zonă (pământ, apă din lacuri/bălți sau apa din pânza freatică).

Nu vor fi afectate habitatele viețuitoarelor din zonă.

**CAPITOLUL VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect**

**- Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calitatii și regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climatului, 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)**

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra condițiilor de viață ale locuitorilor.

Zgomotul de la utilajele de pe șantier se va produce local și temporar.

Deseurile rezultate pe perioada lucrarilor de construire vor fi colectate pe tipuri, in pubele/recipiente inscriptionate, amplasate in zone amenajate pentru a nu crea disconfort si vor fi preluate de operatori economici autorizati.

Amplasamentului proiectului, realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme terestre.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configuratiei amplasamentului.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

#### **7.1.1 Impactul asupra populatiei, sãnãtãții umane**

Atat in perioada executarii lucrarilor pentru construirea 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 si sãnãtate publicã privind mediul de viaãã al populatiei.

Conform alineatului 1, articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei (publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02.2014, "ampiasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate."

In perioada functionarii imobilului, traficul pe strazile invecinate se va intensifica datorita cresterii nr. de turisti in zona, 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**

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se afla com. Limanu, sat 2 Mai, str. Domnita Balasa, lot A 338/21/5 Jud. Constanta

Conform DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE INITIALA emisa de APM Constanta, proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul arilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

### **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, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape.

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 si interventia prompta in caz de producere a unor poluari accidentale cu produse petroliere;

- stationarea utilajelor si a mijloacelor de transport in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiu special stabilit (platforma betonata sau pietruita) dotat cu material absorbant;

- depozitarea materialelor de constructii si a deseurilor se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate;

- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului;

- dotarea organizarii de santier cu toalete ecologice in numar suficient;

-la iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa paraseasca incinta.

**In perioada functionarii imobilului:**

-apele uzate menajere evacuate se vor incadra in limitele impuse de legislatia de mediu in vigoare (NTPA002/2005);

- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;

- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru interventia rapida in caz de avarie si remedierea defectiunilor aparute la retelele de alimentare cu apa si canalizare;

- consumul de apa va fi contorizat.

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

Conform site-ului [www.eea.europa.eu](http://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 (CO<sub>2</sub>);

-agricultura (CH<sub>4</sub>) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO<sub>2</sub>);

- depozitarea deșeurilor menajere (CH<sub>4</sub>);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației « Lumea în care trăim » scrisă de Richar Haas- președintele Consiliului de Relații Externe SUA (publicată în anul 2021), « O analiză atentă a dioxidului de carbon din atmosferă 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 atmosferă a unor 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 discrepanța între folosirea energiei și efectele carbonului deja emis în atmosferă a altor gaze care continuă 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 seră, emisiile de CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>.

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial, în care emisiile de CO<sub>2</sub> sunt legate în principal de consumul de energie, influențat în acest sector în principal de

izolarea cladirilor. De asemenea , in cazul energiei electrice, se recomanda utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic.

#### **7.1.4.1. Contributia proiectului la atenuarea schimbarilor climatice**

In perioada derularii lucrarilor pentru modificarea imobilului, principalele surse de poluare ale atmosferei/ cliimei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor , principall poluanti fiind in acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO.

Poluantul specific lucrarilor de constructie, este constituit de particule in suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzand si particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 µm (pulberi respirabile). In perioada executarii lucrarilor de desfiintare a imobilelor, emisiile de praf variaza adesea in mod substantial de la o zi la alta, in functie de nivelul activitatilor, de operatiile specifice si de conditiile meteorologice dominante. Natura temporara a lucrarilor de desfiintare le diferentiaza de alte surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor .

Alaturi de emisiile de praf vor aparea emisii de poluanti specifice gazelor de esapament , rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operatiilor si de la vehiculele pentru transportul deseurilor si al materialelor rezultate din activitatea de construire,, noxele provenind de la utilajele care vor functiona fie pe baza de motorina, fie pe benzina.

Poluantii caracteristici motoarelor cu ardere interna tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt : NO<sub>x</sub> , compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO,CO<sub>2</sub>), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Cantitatile de poluanti evacuate in atmosfera de catre utilajele care vor utilizate in santier, vor depinde de : puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, vârsta motorului.

Contribuția proiectului 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.

În perioada funcționării imobilului, foarte importantă va fi luarea unor măsuri în ce privește utilizarea corpurilor de iluminat 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

Efectele schimbărilor climatice	Influența schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului de construire a imobilului
Seceta (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzută a apei și cererea tot mai mare de apă)	Proiectul constă în executarea unor lucrări pentru construirea unui imobil și nu presupune consum de apă decât pentru personalul angajat în șantier. În perioada funcționării, imobilul propus prin prezentul proiect, presupune consum de apă în scop menajer, 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	În ce privește creșterea temperaturii aerului, pentru imobil se vor utiliza materiale de construcții performante, ce vor asigura o bună izolare termică a acestuia.

Cantități extreme de precipitații	Deseurile provenite din activitatea de construire a imobilului vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de șantier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deseuri 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)	Deseurile provenite din construirea imobilului vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de șantier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deseuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice. În vecinătatea terenului studiat nu există culturi sau păduri. În ce privește influența furtunilor asupra viitorului imobil, un impact potențial al acestora poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperiș, avarierea acestora.
Alunecări de teren	Nu este cazul.
Cresterea nivelului mării	Nu este cazul.
Daune provocate de îngheț-perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse în tabel proiectul este necesar să se adapteze la schimbările climatice, prin prisma faptului că 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. Impactul asupra solului si subsolului**

In perioada derularii proiectului surse potentiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

-lucrarile de constructie propriu-zise a parcarilor – 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 materiale sau de la utilajele si echipamentele folosite;

-depozitarea necontrolata a materialelor folosite si managementul defectuos al deseurilor generate;

-tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

Principalele masuri recomandate in vederea diminuarii impactului asupra factorului de mediu sol/subsol in perioada executarii lucrarilor pt realizarea proiectului, sunt :

-amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor investitiei, in incinta organizarii de santier;

-este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, pe nisip, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;

-interzicerea spalarii, efectuarii de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarilor, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;

-se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;

-In cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

In perioada functionarii imobilului se recomanda depozitarea selectiva a deseurilor generate din activitate; in spatii special amenajate si predarea periodica a acestora catre societati autorizate; deseurile vor fi depozitate in recipienti inscriptiati, preazuti cu capac.

#### **7.1.6. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

In perioada executarii lucrarilor de realizare a proiectului se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului, generata in principal de :

- realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuarii surselor de zgomot, in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum :

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificarea periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;
- lucrurile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

#### **7.1.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

In perioada executiei imobilului poate exista un impact asupra asezarilor umane , de exemplu, impact datorat zgomotului utilajelor si a mijloacelor de transport din santier , intensificarii traficului pe strada invecinata, depozitarea materialelor de constructii, dar si a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de constructii.

In perioada functionarii imobilului, traficul pe strazile invecinate se va intensifica datorita cresterii traficului in zona.

In jurul amplasamentului analizat nu există obiective de interes public a căror activitate să fie stânjenită de construirea și funcționarea imobilului.

#### **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**

In perioada realizării lucrărilor pentru construirea imobilului, peisajul va fi afectat în continuare de prezența utilităților, respectiv de organizarea de șantier deja existentă de la proiectul inițial.

In 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 și cultural**

In situația în care în perioada desfășurării lucrărilor pentru edificarea imobilului vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrările vor înceta în imediată apropiere a obiectelor găsite și vor fi consultate autoritățile competente și se vor lua măsurile de protecție în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

#### **7.2. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)  
Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire a imobilului.

##### **Natura impactului**

Impactul direct asupra mediului apare și se manifestă pe parcursul derulării lucrărilor de construire a imobilului, cât și în perioada funcționării acestora determinat de emisiile generate în apă, aer, sol.

Impactul direct asupra apei. In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilului, 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 reseaua de canalizare, si astfel apele uzate ar ajunge in subsol si in panza freatica.

In perioada derularii lucrarilor de construire a imobilului, va exista un impact direct asupra atmosferei, 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 emisiile 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 obiectivului propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire imobilului. 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 atmosferei.

In perioada functionarii imobilului, impactul direct asupra atmosferei se manifesta prin traficul autovehiculelor in zona amplasamentului, respectiv prin gazele de esapament ale autovehiculelor care circula pe accesele 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 mediului se refera la transferul poluantilor emisi intr-un factor de mediu catre un alt factor de mediu.

In perioada functionarii obiectivului un impact direct al activitatii asupra apei 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 desfasurarii lucrarilor pentru construire imobilului asupra apei 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 atmosferei 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. Pentru evaluarea impactului cumulat asupra factorilor de mediu s-au luat in considerare urmatoarele :

In partea de Vest in apropiere nu sunt alte imobile ;

In partea de Sud, la o distanta de aprox.200 m se afla in curs de construire alte imobile

In imediata vecinatate a terenului studiat, in partea de Nord si sud se afla imobile finalizate.

**Evaluarea impactului cumulat asupra factorului de mediu aer**

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea imobilului se va manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu aer generat de lucrarile necesare a fi executate pt organizarea de santier, transportul materialelor de constructii, etc., la care se adauga traficul pe strazile invecinate terenului studiat .

Se estimeaza ca impactul cumulat asupra factorului de mediu aer produs de surse de emisie a pulberilor si a gazelor de esapament ale utilajelor si mijloacelor de transport de pe organizariile de santier va fi redus semnificativ in situatia in care se vor lua in considerare masurile recomandate in prezentul memoriu.

In perioada functionarii imobilului, impactul cumulat poate fi determinat de emisiile provenite de la centralele termice individuale ale imobilelor invecinate terenului studiat, si cat si cea propusa prin prezentul proiect.

De asemenea, gazele de esapament provenite de la autovehiculele care frecventeaza zona pot reprezenta o sursa de impurificare a aerului, inasa va fi pe termen scurt , fiind directionata catre parcuri unde acestea stationeaza .

**Evaluarea impactului cumulat asupra factorului de mediu sol-subsol**

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea imobilului se poate manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu sol-sol determinat de cumulara efectelor activitatii din cadrul organizarii de santier pentru proiectul studiat si O.S. aferenta proiectului care se dezvolta la sud de terenul studiat, insa luand in considerare faptul ca imobiile aflate in prezent in curs de construire de la sud de terenul studiat se pot finaliza inainte de inceperea construirii imobilului studiat prin proiect, consideram ca impactul asupra factorului de mediu sol-subsol va fi nesemnificativ in perioada derularii proiectului.

In perioada functionarii imobilului consideram ca nu se va manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu sol-subsol avand in vedere functiunile propuse (locuinta/pensiune), precum si solutiile tehnice de evacuare a apelor menajere, si a deseurilor de pe amplasament.

#### **Evaluarea impactului cumulat asupra biodiversitatii zonei**

Nu exista riscul manifestarii unui impact cumulat asupra biodiversitatii zonei in perioada executarii lucrarilor pentru construirea imobilului , avand in vedere ca zona studiata are caracter rezidential.

#### **Evaluarea impactului cumulat asupra peisajului**

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea imobilului poate exista un impact cumulat asupra peisajului datorat cumularii activitatilor din cadrul organizarii de santier aferente proiectului in curs de realizare la sud de terenul studiat (daca imobilul propus prin prezentul proiect se vor construi in aceeasi perioada cu cele invecinate aflate in curs de construire), dar si a organizarii de santier necesara pt proiectul studiat. Peisajul poate fi afectat de existenta utilajelor, a mijloacelor de transport, depozitarea materialelor, depozitarea deseurilor. In situatia in care se vor respecta

masurile prezentate in Memoriu consideram ca impactul cumulat asupra peisajului va fi redus semnificativ in perioada executarii lucrarilor pentru construirea imobilului.

In perioada functionarii imobilului consideram ca impacul cumulat asupra peisajului va fi unul pozitiv, generat de existenta unui imobii nou, modern.

#### Evaluarea impactului cumulat generat de deșeurile produse

In situatia in care deeurile generate nu vor fi gestionate corespunzator in perioada executarii lucrarilor pentru construirea imobilului, acestea pot deveni sursa de poluare pentru toti factorii de mediu (apa, aer, sol-subsol, peisaj). Majoritatea deeurilor vor fi deseuri inerte insa in conditiile gestionarii corespunzatoare, acestea vor avea un impact redus asupra mediului.

In perioada functionarii imobilului studiat si a imobilelor invecinate, deeurile rezultate vor fi reprezentate de deseuri menajere si deseuri reciclabile care necesita a fi colectate selectiv si valorificate prin agenti economici autorizati in acest sens.

In situatia in care deeurile vor fi gestionate corespunzator , consideram ca impactul cumulat asupra factorilor de mediu va fi redus semnificativ.

#### Evaluarea impactului cumulat asupra asezarilor umane, mediului social si economic

In perioada executiei, poate exista un impact cumulat asupra asezarilor umane datorat zgomotului utilajelor si mijloacelor de transport pe santiere, intensificarii traficului, depozitarea materialelor de constructii dar si a emisiilor generate.

Avand in vedere etapizarea lucrarilor, impactul cumulat asupra asezarilor umane va fi redus semnificativ.

Natura transfrontaliera a impactului -Nu este cazul.



Magnitudinea si complexitatea Impactului- Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului pe toata perioada realizării proiectului .

Probabilitatea Impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidentala sau în cazul în care nu se iau masurile necesare astfel încat sa nu apara riscuri.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului  
Impactul asupra mediului se va manifesta pe toata perioada executării lucrărilor de construire a imobilului, si va fi un impact temporar si reversibil.

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului  
Sunt prezentate la cap.6 al prezentului memoriu.

**CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile:**

In perioada executiei lucrărilor pentru construirea imobilului se propune urmatorul program de monitorizare :

monitorizarea factorului de mediu aer prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale in suspensie in vederea verificării mentinerii calitatii aerului in limitele prevazute de legislatia in vigoare (STAS 12574/ 1987), si transmiterea buletinelor de analiza catre autoritatea locala de mediu, cu frecventa anuala;

Intocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate, conform legislației în vigoare, și transmiterea rapoartelor către autoritatea locală de mediu la finalizarea lucrărilor cu frecvența stabilită în actul de reglementare emis de APM Constanța.

Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construcție, conform prevederilor art. 17, alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată de Legea nr. 17/2023, și transmiterea acestuia către autoritatea locală de mediu, până 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 cu gestionarea deșeurilor care să ducă la îndeplinirea Programului de monitorizare în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată de Legea nr. 17/2023.

**CAPITOLUL IX. –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 mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normative prin care a fost aprobat.**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în comuna Limanu, sat 2 Mai, pe strada Domnita Balasa, lot A 338/21/5 Jud. Constanța

Imobilul, identificat cu numarul cadastral 111003, avand suprafata de 2000 mp, este proprietatea Coman Cosmin Gheorghita si Coman Diana

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 394 din 15.11.2021 este: curti constructii.

Proiectul propus se incadreaza in Anexa nr.2, pct.10, lit.b, la Legea 292/2018 privind evaluarea Impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

**CAPITOLUL X. –Lucrari necesare organizarii de santier**

**- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier**

Lucrarile necesare organizarii de santier constau in inchiderea fronturilor de lucru aferente si ocuparea temporara a terenului pe care va fi realizat proiectul. Terenul se va imprejmui si se va semnaliza corespunzător.

Depozitarea materialelor de constructie se va face conform etichetelor/instructiunilor producatorului, astfel incat sa se previna antrenarea acestora in mediu.

Se va organiza si amenaja corespunzator o zona pentru depozitarea temporara a deseurilor generate, pe tipuri, in vederea predarii acestora catre societati autorizate.

**- Localizarea organizarii de santier**

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse se va asigura pe terenul proprietate, fara a afecta terenurile invecinate.

**- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier**

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele stabilite prin documentatie. Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier este neglijabil si implica stabilirea unor zone pentru stocarea temporara a

materialelor, amenajarea unei zone dotata cu recipienti corespunzatori pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate, amplasarea unui grup sanitar ecologic.

**- Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier**

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de executia propriu-zisa a lucrarilor.

**- Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu**

- se va amplasa un grup sanitar ecologic care se va vidanja si igieniza periodic de catre o firma specializata.
- vor fi amenajate spatii speciale, dotate cu recipienti pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier si personal
- se vor lua masurile necesare pentru colectarea in conditii corespunzatoare a deseurilor generate, urmarindu-se trasabilitatea deseurilor
- imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

**CAPITOLUL XI. –Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile**

**- Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:**

Dupa finalizarea lucrarilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiilor tehnice.

**- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:**

Eventualele scurgeri accidentale de produs petroller de la utilajele de construcții vor fi îndepărtate cu material absorbant biodegradabil.

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul. De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție, în diferite faze de execuție, pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și în vecinătăți.

**- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:** nu este cazul în această etapă.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:** nu este cazul în această etapă.

#### **CAPITOLUL XII. –Anexe –pese desenate**

- o PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE IMOBIL
- o PLANURI DE SITUATIE
- o PLAN DE INCADRARE IN ZONA

#### **CAPITOLUL XIII. - EVALUARE ADECVATA**

**13.1 DESCRIEREA SUCCINTA A PROIECTULUI SI DISTANTA FATA DE ARIA NATURALA PROTEJATA DE INTERES COMUNITAR, PRECUM SI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI:-NU ESTE CAZUL.**

**13.2. NUMELE SI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR: NU ESTE CAZUL**

**13.3. PREZENTA SI EFECTIVELE/ SUPRAFETELE ACOPERITE DE SPECII SI HABITATE DE INTERES COMUNITAR IN ZONA PROIECTULUI : NU ESTE CAZUL**

**13.5 SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENTIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR SI HABITATELOR DIN ARIA NATURALA PROTEJATA DE INTERES COMUNITAR: NU ESTE CAZUL**

**13.6. ALTE IN FORMATE PREVAZUTE IN LEGISLATIA IN VIGOARE: NU ESTE CAZUL**

**CONFORM DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE INITIALA EMISA DE APM CONSTANTA , PROIECTUL PROPUȘ NU INTRA SUB INCIDENTA ART.28 DIN OUG NR.57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE , A FLOREI SI FAUNEI SALBATICE.**

**XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIULVA FI COMPLETAT CU INFORMAȚII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE**

**14.1. LOCALIZAREA PROIECTULUI: NU ESTE CAZUL**

**BAZINUL HIDROGRAFIC.....**

**CURSUL DE APA: DENUMIREA SI CODUL CADASTRAL.....**

**CORPUL DE APA (DE SUPRAFATA SI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE SI COD.....**

**14.2. INDICAREA STARII ECOLOGICE/POTENTIALULUI ECOLOGIC SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA DE SUPRAFATA; PENTRU CORPUL DE APA SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVA SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA: NU ESTE CAZUL**

**14.3. INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APA IDENTIFICAT, CU PRECIZAREA EXCEPTIILOR APLICATE SI A TERMENELOR AFERENTE, DUPA CAZ- NU ESTE CAZUL**

**CONFORM DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE INITIALA EMISA DE APM CONSTANTA, PROIECTUL ANALIZAT NU SE INCADREAZA IN PREZEVERILE DIN ART. 48 SI/SAU PREVEDERILE DIN ART 54 DIN LEGEA APELOR NR. 107/1996 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE 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**

**Coman Cosmin Gheorghita**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the name.

INTELEGNANTIA  
PROVINCIONE SIFILIANI  
INEXA  
1.5  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 22 din 15.11.2021  
ARHITECT SEF

CAP. 2.1.1



121.1.1.1.1.1

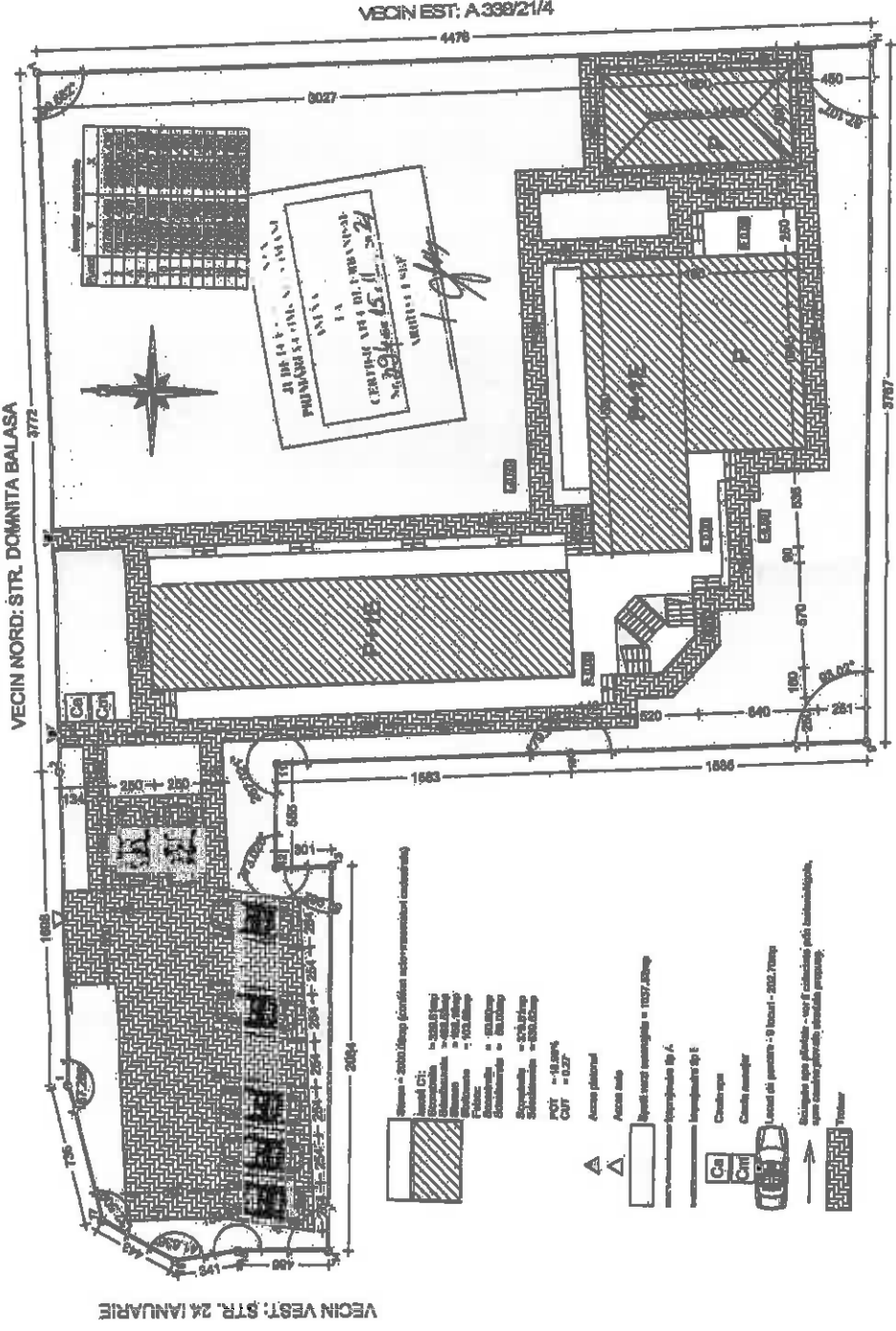
2.1.1

CONFORM CU ORIGINALUL  
IN ARHIVA OCPI CONSTANT



15.11.2021





VEGIN SUD: IE 101605

VEGIN EST: A 339/21/4

VEGIN NORD: STR. DOMNITA BALASA 3772

VEGIN VEST: STR. 24 IANUARIE

PROIECTANT: S.C. ARCHA S.R.L.  
 SCALA: 1:200  
 DATA: 15.12.21

VERIFICATOR(II) PROIECT	LINEA	SEMNALURA	CERBITA	REPERITIZAREA NR. DATA	PROIECT NR.
	S.C. Archa S.R.L. Constanta b-dul Tomis 143 a tel 0241/55.37.55	REFERENT: <b>Coman Cosmin Gheorghita</b>			47/ 2021
SF. PROIECT	NOME	ADRESA:			
PROIECTANT	AVR. GEORGESCU LAURENTIU DALIAN	SEMNALURA			SCALA: 1:200 TITUL PROIECT: CONSTRUCȚIA IMBUNĂTĂȚIRII PĂRȚII P.C.A.C. ÎN CADRUL URMAȘIEI ÎNTR-UN BLOC DE TRĂNZIT
INTRODUCȚ	ING. GABRIELA VERDOTTI	DATA:			PLANȘA NR. 1/ A-91
	ING. TUDORIC CRISTIAN	DATA:	10 / 2021		PLANȘA DE SITUAȚIE