



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

VIZAT SPRE  
NEȘCHIMBARE

ACORD DE MEDIU  
Nr. 3 din 28.04.2022

Ca urmare a cererii adresate de **TOMIS ESTATE SRL PRIN STANCIU CRISTIAN**, cu sediul în mun. Constanta, aleea Lirei nr. 7, bl. FC17, sc. A, et. 2, jud. Constanta, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța cu nr. 1501RP din 15.09.2021, în baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, după caz, se emite:

ACORD DE MEDIU

pentru proiectul “ **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE DE VACANTA (S+P+9E+10R), CONSTRUCTII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT (P+1E), ZONE DE RECREERE SI PISCINE EXTERIOARE SI LOC DE JOACA PENTRU COPII, REALIZARE CIRCULATII AUTO SI PARCAJE, IMPREJMUIRE TEREN, REțele EDILITARE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER** „, propus a fi amplasat în comuna 23 August, sat 23 August, str. Rasaritul Soarelui nr. 2-4, jud. Constanta, în scopul stabilirii condițiilor și a măsurilor pentru protecția mediului care trebuie respectate pentru realizarea proiectului care prevede:

**I.1. Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa 2 pct.10, lit.b.**

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

- proiectul propus **nu intră** sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

**2. Descrierea proiectului și a tuturor caracteristicilor lucrărilor prevăzute de proiect, inclusiv instalațiile, echipamentele și resursele naturale utilizate.**

**Amplasament**

Terenul este situat în intravilanul localității 23 August, are o formă regulată și are următoarele vecinătăți:

la Nord – str. Rasaritul Soarelui

la Est – Drum de Exploatare

la Sud - Drum de Exploatare 321 (conform PUZ 2013)

1





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

la Vest - Drum de Exploatare 319 (conform PUZ 2013).

Ansamblul va fi compus din două zone, cea cu destinație de locuințe de vacanță, alcătuită din 8 imobile, cu regimul de înălțime de S+P+9E+10ER și o zona pentru recreere cu spații pentru alimentație publică și comerț, cu regim de înălțime P+1, piscina exterioară și loc de joacă pentru copii .

Se va realiza o parcare exterioară care va deservi imobilele și zona de recreere din faza 1 pe parcelele adiacente terenului, care sunt proprietatea aceluiași investitor.

Organizarea de șantier pentru faza 1 se va realiza pe terenul construit și pe terenurile adiacente, aflate în proprietatea aceluiași investitor, astfel încât la realizarea fazei 2 să se relice doar parțial.

### Zona locuințe de vacanță:

Imobilele pentru locuințe de vacanță vor fi dispuse pe cele două laturi ale terenului iar între acestea va fi amenajat un spațiu de relaxare cu piscină, servicii și facilități aferente. Orientarea imobilelor se va realiza astfel încât zona centrală de piscină să fie însoțită pe o durată cât mai mare a zilei. La nivelul parterului vor fi amenajate spații comerciale, servicii și alimentație publică.

Această zonă va cuprinde:

- Intre 1200 – 1250 apartamente
- Spații de tip lobby, aferente fiecărui imobil
- spații comerciale adiacente fiecărui lobby (spațiu coworking, spălătorie, magazin alimentar, farmacie, servicii, facilități, vestiare și unități sanitare pentru zona de piscină)
- Restaurante a la carte
- Cafenele
- Baruri pentru a deservi zona de piscină
- Piscină exterioară

Imobilele pentru locuințe de vacanță vor fi utilizate temporar, în timpul sezonului de vară, aproximativ 4 luni pe an.

### Bilant suprafețe:

- Suprafața teren: **49200.00 mp**
- Suprafața construită la sol: **11148.10 mp**
- Suprafața desfasurată supraterană totală: **100154.70 mp**
- Suprafața piscină locuințe de vacanță: **900.00 mp**
- Suprafața piscină zona recreere: **1370.00 mp**
- Suprafața circulației pietonale: **2966.00 mp**
- Suprafața carosabil: **9839.40 mp** Suprafața spații verzi: **14780.00 mp**
- Suprafața totală recreere și spații verzi: **24791.00 mp**

### Zona recreere, alimentație publică și comerț:

Zona de recreere cu spații pentru alimentație publică, spații comerciale și piscină exterioară, va fi poziționată pe teren în partea de est, în spre mare, pentru a fi ușor accesibilă atât din zona de locuințe cât și de la plajă. Pe teren vor fi prevăzute locuri de parcare, vor fi amenajate zone verzi, alei pietonale și circulații auto.

Această zonă va cuprinde:

- unități pentru alimentație publică și zone exterioare de servit masă și de relaxare
- unități pentru spații comerciale

2





**Agenția pentru Protecția Mediului Constanța \***

- unitati pentru functiuni piscina (dusuri și grupuri sanitare)
- unitati administrative

APM CONSTANȚA

VIZAT SPRE  
MESCHIMBARE

**Indicatori urbanistici:**

- POT: 23%
- CUT: 2
- H max în plan vertical: +33 m
- Regim de înălțime: S+P+9E+10R

**Retrageri:**

- 27.95 m fata de axul str. Rasaritul Soarelui (conform PUZ 2013) - latura N
- 21.50 m fata de axul DE (conform PUZ) – latura E
- 21.20 m fata de axul DE 321 (conform PUZ) – latura V
- 19.80 m fata de axului DE 319 (conform PUZ) – latura S

**Sistem structural:**

Constructia este prevazuta cu o structura clasica de rezistenta din beton armat. Infrastructura este realizata dintr-un sistem de fundare direct prin radier si pereti de beton armat perimetrali, iar suprastructura este mixta, compusa din cadre, stalpi si grinzi, din beton armat in principal, cu pereti din beton armat pentru preluarea fortelor taietoare cauzate de seisme de cod. Inchiderile exterioare vor fi realizate din zidarie, inchideri cu panouri usoare si tamplarie din PVC și aluminiu. Invelitoarea va fi de tip terasa necirculabila. Constructiile pentru alimentatie publica si comert, din zona de recreere, vor avea structura metalica și inchideri cu panouri usoare si tamplarie pvc.

**Finisaje exterioare:**

Finisajele exterioare pentru imobilele de locuințe de vacanta se vor realiza din tencuiala decorativa de exterior în culoare deschisa și fatada ventilata. Tamplaria va fi din PVC și aluminiu cu geam termoizolant si fatada cortina. Pentru spatiile comerciale și de alimentatie publica inchiderea exterioara se va realiza cu sistem de tamplarie retractabila, pentru a permite inchiderea/deschiderea spatiilor fata de exterior. Constructiile pentru alimentatie publica vor fi finisate direct prin elementele de inchidere exterioara , vopsite in culori specific conform design.

**Imprejmuirea terenului:**

Va fi realizata imprejmuire pentru cele doua zone, cea cu locuințe de vacanta și cea cu spatii pentru recreere, alimentatie publica si comert

**Modul de asigurare al utilitatilor**

**Alimentarea cu apa si canalizare**

**Zona locuințe de vacanta:**

Alimentarea cu apa

Se va realiza de la rețeaua existenta în zona obiectivului prin bransamente contorizate. Parametrii de debit și presiune vor fi asigurati de catre statiile de hidrofor aferente fiecarui bloc. Pentru zonele de piscina vor fi facute statii de hidrofor separate. În functie de Avizul tehnic de racordare la instalatia publica de alimentare cu apa se vor dimensiona rezervele tampon necesare. 3

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

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

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





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE  
REȘCHIMBARE

Pentru hidranții interiori se va realiza o stație de pompe separată.

Hidranții exteriori se vor alimenta de la rețeaua publică de alimentare cu apă. În cazul în care nu se da aviz favorabil pentru prelungirea rețelei publice de apă potabilă, se va realiza o gospodărie de apă pentru incendiu ce va deservi rețeaua exterioară și interioară de hidranți. Rezerva de apă pentru incendiu va fi constituită de rezerva de apă din piscină.

Se vor realiza rețelele de infrastructură și pentru zona de piscină.

Alimentarea cu apă pentru consumatorii va fi distribuită prin coloane colective. Racordurile la fiecare apartament vor fi contorizate cu apometre cu citire la distanță.

Distributia în apartamente va fi realizată în sistem distribuitor, cu circuite independente pe fiecare obiect sanitar (distributie radială).

### Canalizarea apelor uzate

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea la rețeaua publică de canalizare, prin racordare gravitațională sau pompată, după caz, în funcție de Avizul tehnic de racordare.

Canalizarea apelor pluviale de pe terase se va realiza prin sistem de receptor terasă, coloane pluviale și colectoare orizontale. Apele vor fi evacuate conform aviz tehnic sau vor fi colectate în rezervor de apă subteran, acestea se vor folosi ulterior pentru udarea spațiilor verzi din incintă.

Subsolurile vor fi prevăzute cu rigole și guri de scurgere pentru evacuarea apelor accidentale. Se vor monta separatoare de hidrocarburi și grupuri de pompare ape uzate accidentale. Apele de pe suprafețele exterioare betonate vor fi colectate și canalizate.

Se vor realiza rețelele de infrastructură și pentru zona de piscină.

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin coloane de canalizare, separate pentru fiecare apartament, pe orizontală.

### Alimentarea cu apă caldă menajeră

Apă caldă menajeră se va prepara local în fiecare unitate locativă (apartament) cu ajutorul unui boiler electric. Distribuția în apartamente va fi de tip radială.

### Zona recreere, alimentație publică și comerț:

#### Alimentarea cu apă

Se va realiza de la rețeaua existentă în zona obiectivului printr-un bransament contorizat.

Parametrii de debit și presiune vor fi asigurați de către o stație de hidrofor.

Pentru zona de piscină va fi făcută stație de hidrofor separată.

În funcție de Avizul tehnic de racordare la instalația publică de alimentare cu apă se vor dimensiona rezervele tampon necesare.

Se vor realiza rețelele de infrastructură pentru zona de piscină.

Alimentarea cu apă pentru consumatorii va fi distribuită direct către fiecare unitate. Racordurile la fiecare unitate vor fi contorizate cu apometre cu citire la distanță.

Distribuția în fiecare unitate va fi realizată în sistem ramificat, cu circuite independente contorizate.

#### Canalizarea apelor uzate

Canalizarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea la rețeaua publică de canalizare, prin racordare gravitațională sau pompată, după caz, în funcție de Avizul tehnic de racordare.

Se vor realiza rețelele de infrastructură pentru zona de piscină în funcție de tipul ales.

Canalizarea apelor uzate menajere provenite din zona de alimentație publică vor fi preluate prin coloane de canalizare. Fiecare unitate va fi prevăzută cu separator de grasimi.

4





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

SPRE  
NESCIMBARE

### **Instalatii termice**

#### **Zona locuințe de vacanta:**

Avand in vedere caracterul temporar de utilizare de 4 luni pe an, in sezonul cald, incalzirea și racirea apartamentelor se va realiza cu ajutorul sistemelor de climatizare de tip multisplit.

În grupurile sanitare se vor monta și radiatoare electrice ornamentale tip Port-prosop.

Spatiile comune se vor incalzi cu convectoare electrice.

Zonele de lobby de la parter și spatiile comerciale se vor incalzi/raci cu sisteme de tip VRF.

Ventilatia grupurilor sanitare se va realiza prin coloana de ventilatie dotata cu ventilator.

#### **Zona recreere, alimentatie publica și comert:**

Incalzirea și racirea unitatilor se va realiza prin instalatie de aer conditionat.

Ventilatia grupurilor sanitare se va realiza natural.

Fiecare unitate de alimentatie publica va fi prevazuta cu sistem de exhaustare.

### **Instalatii electrice**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua locală de electricitate, existentă în zonă, prin construirea unor posturi de transformare, amplasate în incintă.

Reteaua propusă de distribuție a energiei electrice va fi subterană. Alimentarea cu energie electrică se va face la parametrii standardelor naționale.

Se vor prevedea instalații de iluminat public.

### **Descrierea etapei de constructie**

Etapa de implementare a proiectului:

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

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

Pentru amenajarea obiectivului de investiții sunt prevăzute următoarele lucrări:

- delimitarea și împrejmuirea incintei;
- pregatirea suprafeței în vederea amplasării dotărilor prin lucrări de deștelenire, îndepărtarea deșeurilor vegetale, decapare pământ vegetal, nivelare și compactare, sistematizare teren;
- trasarea pe teren a amplasamentului construcțiilor, căi de acces, magazii, depozite, parcări pentru vehicule și utilaje;
- organizare depozite de materii prime, materiale și deșeuri;
- amplasare containere cu destinație birouri, magazii;
- amplasare containere cu destinatie de cazare si utilitati pentru lucratori si personal santier.

Întreaga organizare a executiei lucrarilor se va desfasura pe suprafata terenului pe care se va contrui și pe terenurile adiacente ale aceluiasi investitor, în proprietatea S.C. TOMIS ESTATE S.R.L. Toate terenurile sunt în prezent libere de constructii. Lucrările pentru organizarea de șantier nu necesita concesionarea de domeniu public și nu vor fi afectate alte zonele din proximitate.

Pentru inceperea lucrarilor de executie este necesara amenajarea șantierului astfel încât acesta sa reprezinte un mediu sigur și nedaunator. Spatiile destinate organizarii de șantier vor fi amplasate

5



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

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

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



## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

☆  
DIRECȚIA  
NĂȘCUT SPRE  
PROTECȚIA

atât pe terenul pe care se va construi cât și pe terenurile învecinate, care se afla în proprietatea titularului.

Pentru a asigura fluxul de lucru în șantier, amenajarea va cuprinde următoarele funcții:

- birouri de șantier pentru personalul implicat în activitățile de construcție;
- spații de locuire și igienă pentru personal și muncitori;
- spații de depozitare unelte, utilaje, echipamente și mijloace necesare;
- spații necesare depozitării temporare a materialelor (magazii, platforme deschise, gospodăria de produse petroliere), cu respectarea măsurilor specifice pentru conservare pe timpul depozitării;
- spații de depozitare temporară a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor;
- spații adecvate pentru parcare și manipulare utilajelor.

Materialele de construcție vor putea fi depozitate fie în aer liber, pe platforme de depozitare, fără măsuri deosebite de protecție, fie în magazine provizorii pentru protecție împotriva intemperiilor, în funcție de natura și gradul de periculozitate al acestora.

De asemenea, se vor amenaja, în caz de nevoie magazine provizorii cu rol de depozitare materiale, depozitare scule, vestiar muncitori.

**Pentru organizarea execuției se propun următoarele:**

- împrejmuire teren - gard din plasă metalică ;
- panou identificare șantier;
- amplasare containere pentru locuire temporară muncitori;
- amplasare containere pentru asigurarea utilitatilor personalului din șantier (grupuri sanitare, bucatărie)
- toalete ecologice amplasate în câteva puncte;
- zona de amplasare a pubelelor, ce vor fi preluate conform contractului de salubritate.
- zona platou de depozitare a materialelor;
- magazine provizorii de depozitare unelte și scule de lucru;
- magazine provizorii pentru materialele de construcție ce necesită protecție împotriva intemperiilor (foi de gips carton, saci adeziv, etc);
- platforme pentru materialele de construcție precum nisipul, profilele metalice care vor fi depozitate în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție;
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară;
- amplasare post control și puncte de pază;
- amplasare birouri;
- vor fi amplasate pichete de incendiu psi, dotat corespunzător și toate containerele vor fi dotate cu extincătoare;
- la porțile de acces în șantier vor exista platforme de curățare a pneurilor de noroi;
- lucrătorii trebuie să dispună de apă potabilă pe șantier care se va realiza dintr-un put forat;
- se va realiza un bazin vidanjabil dimensionat adecvat pentru organizarea de șantier;
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – în timpul betonării poate fi și 12 ore; în cazul în care va fi necesar pentru anumite tipuri de lucrări se va lucra în ture;
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător, existând persoana specializată pentru această activitate;
- molozul se va depozita exclusiv în containere ce vor fi preluate de autoritățile de salubritate;





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- vor fi prevazute măsuri de protejare a vecinatatilor, pentru prevenirea declansarii incendiilor, se va evita lucrul cu și în prejma surselor de foc. Se vor respecta măsurile de protecția în folosirea utilajelor cu acționare electrică;
- se vor monta indicatoare de securitate conform standardelor;
- lucrările de construire prevazute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrari. În timpul executiei, investitorii și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare.
- lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public pe perioada executarii lucrarilor în șantier.

### Activitati de dezafectare

Terenul este liber de constructii. In aceasta etapa nu sunt prevazute lucrari de dezafectare.

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 83/ 13.08.2021 emis de Primaria Comunei 23 August, destinatia terenului stabilita prin documentatiile de urbanism , conform PUZ aprobat prin HCL nr. 52/20.10.2010: servicii, turism, baze de agreement si sportive, baze de tratament helimarin, spatii verzi, comert, platforme si constructii aferente retelelor edilitare, heliport.

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

#### Analiza alternativelor

##### 1. Alternative realizabile

În urma unei analize facute de proiectant și beneficiar, avand în vedere specificul activităților pe care le desfășoară societatea, caracteristicile amplasamentului, morfologia și vecinatatile, contextul economic regional și preocuparea față de respectarea legislatiei în vigoare, s-au analizat toate posibilitatile de derulare a proiectului în vederea selectarii celei optime. Investiția se va integra rapid în dinamica de dezvoltare locală. Motivația alegerii amplasamentului a fost legata în primul rand de potențialul acestuia (teren liber de construcții, într-o zonă în curs de dezvoltare) care îi permite dezvoltarea în directia de locuinte de vacanta si facilitati aferente, cu potențial ridicat. Configurația actuala a amplasamentului corespunde condițiilor de dezvoltare a unui complex rezidențial cu locuinte de vacanta si zone de recreere, comert si alimentatie publica

Alternativele de asigurare a utilitatilor și a conectivitatii cu infrastructura existenta în zona s-au adoptat în vederea asigurarii unor servicii de calitate pentru populație, corelate cu măsuri de prevenire/reducere a impactului asupra factorilor de mediu.

Nu există conflicte între funcțiunea propusă și alte funcțiuni din zonă, prin urmare nu a fost nevoie de identificarea unor alternative privind localizarea proiectului. În ceea ce privește regimul de protecție a biodiversității, amplasamentul nu are regim de protecție, funcțiunile propuse încadrându-se celor permise.





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

**Incadrarea in BAT/BREF/conformarea la concluziile BAT, prevederile Bref aplicabile:** nu se incadreaza in prevederile Legea nr. 278/2013, privind Emisiile Industriale;

**Respectarea cerintelor comunitare transpuse in legislatia nationala** – in conformitate cu punctul de vedere nr. 20791/22.11.2021, emis de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBROGEA LITORAL, proiectul nu necesita elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă și nu necesita obtinerea avizului de gospodarirea apelor;

**Cum raspunde/respecta zonele de protectie sanitara, obiectivele de protectie a mediului din zona pe aer, apa, sol, etc.** – sunt respectate zonele de protectie sanitara, obiectivele de protectie a mediului din zona pe aer, apa, sol, etc.

**Compatibilitatea cu obiectivele de protectie a siturilor Natura 2000** – amplasamentul nu se pozitioneaza in perimetrul siturilor Natura 2000 .

### Impactul cumulat

Ansamblul se va dezvolta în două faze, dintre care prima este vizată de prezentul accord de mediu.

În prima fază, pe un teren în suprafață de 49200 mp, se va dezvolta un ansamblu ce va fi compus din doua zone, una cu destinatie de locuințe de vacanta, alcatuita din 8 imobile, cu regimul de înălțime de S+P+9E+10ER și o zona pentru recreere cu spatii pentru alimentatie publica și comert, cu regim de înălțime P+1, piscina exterioara și loc de joaca pentru copii.

În faza a doua, pe un teren în suprafață de 45300 mp, se va dezvolta un ansamblu ce va fi compus din mai multe zone, cea cu destinatie de locuințe de vacanta, alcatuita din imobile, cu regim mare de înălțime și zone pentru recreere cu spatii pentru alimentatie publica și comert, piscina exterioara și loc de joaca pentru copii.

#### Faza 2

Ansamblul va fi compus din imobile cu destinatia de locuinte de vacanta și zone pentru recreere cu spatii pentru alimentatie publica și comert servicii, piscina exterioara și loc de joaca pentru copii.

Se va realiza o cladire de parcare una dintre parcelele adiacente, pentru a deservi atat imobilele din faza 1 cat și pe cele din faza 2.

Organizarea de șantier pentru faza 2 se va realiza pe terenul construit si pe terenurile adiacene ale aceluasi investitor.

#### Bilant suprafete:

- Suprafata teren: 45300.00 mp
- Suprafata construită la sol: 10000.00 mp
- Suprafata desfășurată supraterana totala: 110000.00 mp
- Suprafata piscina locuințe de vacanta: 900.00 mp
- Suprafata piscine zona recreere: 1300.00 mp
- Suprafata circulatii pietonale: 3800 mp
- Suprafata carosabil: 6600.00 mp







## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

– Suprafața spații verzi: 13700.00 mp  
Suprafața totală recreere și spații verzi: 22700.00 mp

VIZAT ȘI  
NESCIMBARE

În situația în care pe terenul învecinat, lucrările pentru construirea imobilelor propuse vor continua în aceeași perioadă cu cele propuse prin prezentul proiect, impactul cumulat se va manifesta asupra factorului de mediu aer prin creșterea cantităților de pulberi în atmosferă, inclusiv creșterea cantităților de deseuri generate în perioada construirii imobilelor. Va fi necesară practicarea unui management corespunzător a deșeurilor pe amplasament (realizarea unor zone clar delimitate în cadrul organizării de șantier pentru depozitarea/ colectarea selectivă a deșeurilor, etichetarea corespunzătoare a recipientilor/ tarcurilor destinate colectării deșeurilor conform legislației în vigoare, și predarea periodică a acestora către societăți autorizate, contractate de titular în acest sens), astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat.

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

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

În aceste condiții, concluzia este că mediul în zona amplasamentului este supus activității umane în limite admisibile.

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

#### APA

- achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- personalul va fi instruit corespunzător; utilajele ce vor deserve activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere; în aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă;
- depozitarea materialelor de construcții se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate, astfel încât să se evite antrenarea materialelor pe sol de către apele pluviale;
- se recomandă utilizarea unui sistem de recirculare a apelor folosite la spălarea roților autovehiculelor la ieșirea din șantier spre drumurile publice;





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

• se va avea in vedere gestionarea optima a deseurilor generate pe perioada lucrarilor de investitie, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediara a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate si migrarea unor eventual poluanti catre factorii de mediu apa freatica, sol, subsol.

### AER

- acoperirea depozitelor de materiale de constructie ce pot genera pulberi, mai ales in perioadele cu vanturi puternice;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil;
- folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera; utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare;
- transportul materialelor de constructie ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face sub prelată; se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate in aer;
- umectarea periodica a drumurilor din interiorul obiectivului si a materialului ce urmeaza fi incarcat, pentru minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

### SOL SI SUBSOL

- depozitarea deseurilor generate se va face numai in recipienti speciali sau alte mijloace de depozitare conforme cu prevederile legislative, pana la predarea lor in vederea valorificarii sau eliminarii;
- interzicerea efectuării de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrării pentru a evita aparitia de scapari accidentale de produs petrolier;
- achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol;
- se interzice afectarea unor suprafete de sol ce nu fac obiectul proiectului; se recomanda minimizarea suprafetelor tasate la acelea strict necesare pentru desfasurarea optima a activitatii;
- suprafetele ocupate temporar vor fi readuse la starea initiala si utilizate ca suport pentru vegetatie plantata, in interiorul obiectivului;
- de asemenea, se va avea in vedere ca toate cantitatile de pietris/nisip ramase neutilizate la amenajari sau pietris rezultat in urma dezafectării terenului ocupat temporar (de exemplu, organizare de santier) sa fie indepartate, astfel incat sa nu ramana astfel de materiale pe terenul neocupat de constructii.

### BIODIVERSITATEA

- gestionarea corespunzatoare a deseurilor generate de activitatea de constructie;;
- se impune implementarea unui plan de management al lucrarilor care sa prevada proceduri aplicabile activitatilor de constructie si amenajare si care sa contina aspecte de protectie a mediului, evitandu-se influente negative asupra factorilor abiotici, ca urmare a gestionării necorespunzatoare a unor aspecte ce tin de management si organizare;
- pentru amenajarea spatiilor verzi si plantarea de arbusti se vor utiliza specii locale, evitandu-se introducerea in mediu a unor specii alohtone.

### PEISAJ

10

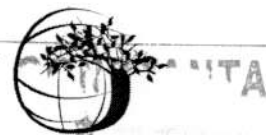


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

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

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



## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE  
SCHIMBARE

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator a lucrarilor executate, astfel incat sa se minimizeze timpul necesar, in acord cu activitatile ce se desfasoara in zona.

Se vor adopta solutii optime din punct de vedere estetic pentru amplasarea containerelor pentru colectarea deseurilor generate in cadrul obiectivului.

Din punct de vedere al impactului transfrontier, distanta pana la cele mai apropiate granite nu ofera vizibilitate transfrontiera proiectului.

### POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL

Din punct de vedere al sanatatii publice, se poate aprecia ca realizarea investitiei propuse si functionarea ulterioara a obiectivului nu va induce modificari in starea de sanatate si confort a populatiei. Pentru evitarea oricaror implicatii in acest sens se propun urmatoarele masuri pentru perioada de implementare a proiectului:

- utilizarea unor echipamente performante care sa genereze nivele minime de zgomot si astfel disconfort minim vecinatatilor lucrarii;
- implementarea masurilor propuse pentru factor de mediu *aer*, care se pot considera ca avand o componenta cu efect si asupra sanatatii umane (calitatea aerului in zonele invecinate).

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

### ZGOMOT SI VIBRATII

Pentru reducerea poluarii sonore se pot adopta unele masuri generale de prevenire sau de reducere a zgomotului generat de utilaje. Astfel:

- folosirea de utilaje moderne, bine intretinute, care sa nu produca zgomote peste cele normale asociate prin cartea tehnica a utilajului;

-se va stabili ca acele actiuni ce necesita interventia utilajelor cu tonaj mare sa se desfasoare in afara orelor recunoscute ca fiind ore de odihna intr-o comunitate; de asemenea, aprovizionarea necesarului de materiale sa se realizeze pe cat posibil in mod grupat, pe capacitatea maxima de transport a autovehiculului, astfel incat sa se minimizeze numarul de transporturi si, implicit, zgomotul generat de acestea;

-activitatile de amenajare se vor adapta/armoniza cu cele desfasurate in vecinatate, astfel incat sa se minimizeze disconfortul inerent creat de lucrarile de construire.

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba in principal de utilaje si autovehicule.

### DESEURI

Se va amenaja spatiu special pentru amplasarea europubelelor pentru colectarea deseurilor menajere, inclusiv pentru colectarea selectiva a categoriilor de deseuri reciclabile.

Evacuarea deseurilor se va realiza periodic de catre firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract si care asigura serviciul pe teritoriul orasului 23 August.





**Agenția pentru Protecția Mediului Constanța**

Denumire deseuri	Stare fizica (S-solida L-lichida SS- semisolidă)	Cod deseuri conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului	Managementul deseurilor - cantitate prevazuta a fi generata - (t/perioada)	
			Cantitate valorificata	Cantitate eliminata
Materiale plastice (PEID, PVC)	S	17 02 03	√	-
Deseuri metalice din constructii	S	17 04 05	√	-
Capete conductori – neferoase cu izolatii	S	17 04 11	√	-
Deseuri materiale pentru termoizolatii	S	17 01 07	-	√
Deseuri materiale de constructie (lemn, sticla, materiale plastice, etc.)	S	17 01 07	√	-
Alte deseuri specifice activitatilor de constructie	S	17 09 04	-	√
Uleiuri uzate	L	13 02 08*	-	√
Material absorbant contaminat	S	15 02 02*	-	√
Deseuri ambalaje din hartiesi carton	S	15 01 01	√	-
Deseuri ambalaje de material plastic	S	15 01 02	√	-
Deseuri ambalaje din lemn	S	15 01 03	√	-
Deseuri ambalaje metalice	S	15 01 04	√	-
Deseuri de ambalaje contaminate	S	17 09 03*	-	√
Deseuri menajere si asimilabil menajere	S	20 03 01	-	√

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea titularului proiectului, astfel:

- deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit;





## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE  
NEȘCHIMBARE

- deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții (metalice, hârtie și carton, plastic, etc.) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate;
- În conformitate cu OUG nr. 92/2021, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:
  - a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
  - b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; și
  - c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
- în conformitate cu 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.

### **SCHIMBARI CLIMATICE**

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial cu caracter temporar, locuințele de vacanță fiind utilizate în timpul sezonului de vară, aproximativ 4 luni pe an, în care emisiile de CO<sub>2</sub> sunt legate în principal de consumul de energie. De asemenea, creșterea eficienței energetice are în vedere utilizarea de echipamente de încălzire cu eficiență superioară, iar în cazul energiei electrice, utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic.

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

### **Măsuri în timpul exploatarei și efectul implementării proiectului:**

#### **APA**

- consumul de apă se va controla cu apometre;
- se va verifica periodic integritatea sistemului de conducte de evacuare ape uzate, astfel încât să se reducă riscul apariției unor avarii la conductele subterane cu efect de evacuare a apelor uzate în subteran;
- valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în conducta de canalizare a R.A.J.A Constanța se vor încadra în valorile limita admisibile, conform prevederilor NTPA 002/2005.





**Agenția pentru Protecția Mediului Constanța**

VIZAT SPRE  
NE SCHIMBARE

**AER**

- amenajarea de spatii verzi pe terenul neocupat de constructii si amenajari (se evita astfel antrenarea de pulberi de pe sol);

**SOL –SUBSOL**

- supravegherea integritatii sistemului de preluare si transport ape uzate;
- stationarea autovehiculelor se va face numai in zona parcarilor amenajate.

**BIODIVERSITATEA**

*In perioada exploatarii investitiei* nu sunt necesare masuri special de implementat, impactul asupra biodiversitatii fiind nesemnificativ. Va fi necesara intretinerea corespunzatoare a spatiului verde amenajat, ce va avea rol estetic, cat si rol de absorbant.

**POPULATIE, MEDIUL SOCIAL SI ECONOMIC, PATRIMONIUL CULTURAL**

- se va urmări asigurarea dotarilor necesare astfel incat eventualele activitati generatoare de zgomot sa fie gestionate in spatii inchise, in principal in perioadele recunoscute ca fiind de odihna pentru populatie.

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

**DESEURI**

In perioada de functionare rezulta urmatoarele tipuri de deseuri:

Denumire deseuri	Stare fizica (S-solida L-lichida SS-semisolid a)	Cod deseuri conf. Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/ 532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/ 98/CE a Parlamentului European si a Consiliului
Deseuri menajere	S	20 03 01
Deseuri hartie si carton	S	20 01 01
Deseuri materiale plastice	S	20 01 39
Deseuri ambalaje plastic (PET)	S	15 01 02

14



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Sticla	S	20 01 02
Metale	S	20 01 40
Deseuri de ambalaje din lemn	S	15 01 03

- se vor lua măsuri corespunzătoare pentru asigurarea permanentă a curățeniei atât în incinta cât și în jurul obiectivului;
- deșeurile menajere se colectează, se depozitează în spațiu acoperit, special amenajat și sunt preluate de către serviciul de salubritate local – se va asigura un număr suficient de pubele pentru depozitarea deșeurilor menajere;
- se vor gestiona corespunzător ambalajele și deșeurile de ambalaje reciclabile provenite din activitatea desfășurată ( sticle, PET, hârtie-cartoane, etc.); se va asigura colectarea selectivă, în containere speciale și predate operatorilor economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- gestionarea deșeurilor generate se va realiza cu respectarea OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor;
- preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri;
- va fi evitată degradarea zonelor învecinate amplasamentului, prin depozitarea de deșeuri și materiale;

**Măsuri pentru închidere/demolare/dezafectare și reabilitarea terenului în vederea utilizării ulterioare, precum și efectul implementării acestora:**

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

Desfășurarea acțiunilor de demolare și de dezafectare se va realiza cu respectarea legislației de mediu în vigoare, cu protejarea tuturor factorilor de mediu. În perioada de închidere/dezafectare impactul este datorat activităților de la fronturile de lucru, similare cu cel din perioada de execuție.

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

- izolarea termică corespunzătoare a anvelopei clădirii și evitarea punților termice;
- soluția de amenajare a spațiilor exterioare urmărește economia de apă și energie, precum și evitarea formării insulei de căldură, creând spații verzi plantate cu arbori și vegetație ușor adaptabile, ce necesită minima irigare, ținând cont de clima și vânturile dominante în zonă;
- Sisteme de economisire a apei, prin utilizarea apei de ploaie pentru irigații;
- economia de energie și minimizarea impactului asupra mediului vor fi în special urmărite în timpul execuției lucrărilor de construcție, prin: utilizarea materialelor locale pentru a





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

minimiza energia încorporată, managementul corespunzător al deșeurilor din timpul execuției, prevenirea poluării, etc.

- echipamentele de climatizare/ventilare vor fi cu randament energetic sporit;

### IV. CONDIȚII CARE TREBUIE RESPECTATE

#### 1. In timpul realizării proiectului:

##### Condiții de ordin tehnic cerute prin prevederile actelor normative specifice

- în conformitate cu 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 conformitate cu OUG nr. 92/2021, titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări trebuie să raporteze anual la APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin. (1);
- În conformitate cu OUG nr. 92/2021, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, în special:
  - a) fără a genera riscuri de contaminare pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
  - b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor; și
  - c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
- se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și corespunzător dotate ;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;
- se interzice afectarea sub orice formă a vecinătăților amplasamentului studiat ;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 226/2013 privind aprobarea OUG nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 15, alin. 2, lit.(a), titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, este interzisă realizarea proiectului, care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării (potrivit art. 16, alin. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 226/2013).







## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

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

- în incinta șantierului se va prevedea o zonă pentru spălarea utilajelor de transport și roților acestora;
- se vor lua măsuri pentru pre-epurarea apelor de spălare;
- se vor monta separatoare de grasimi înainte de evacuarea apelor uzate provenite de la spațiile de alimentație publică, în rețeaua de canalizare;
- se vor monta separatoare de hidrocarburi de evacuarea apelor uzate provenite de la spațiile de parcare, în rețeaua de canalizare;

### *Condiții necesare a fi îndeplinite în timpul organizării de șantier*

- organizarea de șantier se va amplasa pe o suprafață de teren judicios planificată, astfel încât terenul afectat să fie de dimensiuni minime, fără afectarea vecinătăților;
- se va asigura împrejmuirea incintei organizării de șantier și semnalizarea corespunzătoare, care să asigure în ansamblu un efect vizual plăcut; se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător; se va asigura curățarea roților autovehiculelor pe platforme corespunzătoare, astfel încât să se evite transferul de pământ pe drumurile publice;
- se interzice spălarea mijloacelor auto în incinta organizării de șantier;
- în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfășura cu măsuri de protecție și/sau ocolire a zonelor rezidențiale;
- se va avea în vedere asigurarea de distanțe mici de transport pentru materialele necesare, pe rute de transport care să nu afecteze zonele locuite prin intensificarea excesivă a traficului; transportul materialelor pulverulente se va face numai cu mijloace auto acoperite; dacă nu se pot ocoli zonele rezidențiale, se va asigura reducerea vitezei de circulație;
- se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursă apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal);
- echipamentele și utilajele care se vor folosi vor fi într-o stare tehnică corespunzătoare, confirmată de organismele competente, conform legislației în materie, astfel încât să se evite poluarea solului/drumurilor cu uleiuri sau carburant;
- se vor utiliza tehnici și tehnologii de construire care să prezinte siguranță pentru calitatea factorilor de mediu;
- materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului;
- se va reduce riscul de antrenare a emisiilor de praf care apar în timpul execuției lucrărilor prin stropirea în permanență a zonelor de lucru;
- se vor lua măsuri de protecție antifonică în zona de lucru a șantierului, în vederea respectării SR 10009/2017 – Acustică – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16 (1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru, în vederea respectării STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate;

17



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

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

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



- la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial.

## 2. In timpul exploatarii:

Se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- ✓ O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului în zonele protejate;
- ✓ Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator, cu modificările și completările ulterioare și Ord. nr.462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- ✓ Ordin MAPPM nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legea Apelor nr.107/1996, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ H.G. nr.352/2005 privind modificarea și completarea H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- ✓ OUG nr. 92/2021, privind regimul deșeurilor;
- ✓ H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Legii nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje și Ord. nr.794/2012 privind procedura de raportare;
- ✓ O.U.G. nr. 196/2005 – privind Fondul de Mediu aprobată prin Legea nr. 105/2006;
- ✓ H.G. nr.878/2005 – privind accesul publicului la informația privind mediul, cu completările și modificările ulterioare;
- ✓ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, aprobată prin Legea nr. 19/2008, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ SR 10009/2017 – Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiental;
- ✓ Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014- normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației;
- ✓ Valorile indicatorilor de calitate a apelor uzate care se vor evacua în rețeaua de canalizare a S.C. RAJA S.A. Constanța vor fi conform prevederilor H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților, modificat și completat prin H.G. 352/2005, NTPA 002.

## 3. In timpul închiderii, demolării, dezafectării, refacerii mediului și postînchidere

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

- ✓ respectarea dispozițiilor art. 10 din OUG nr. 195 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, privind solicitarea obligațiilor de mediu în cazul procedurilor de



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

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

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

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



## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

VIZAT SPRE  
SCHIMBARE

vânzare a pachetului majoritar de acțiuni, vânzare de active, fuziune, divizare, concesiune ori în alte situații care implică schimbarea titularului activității, precum și în caz de dizolvare urmată de lichidare, lichidare, faliment, încetarea activității;

- ✓ pentru dezafectarea imobilului se va realiza un proiect de dezafectare, care va prevedea cel puțin următoarele:
  - deconectarea imobilului de la rețelele de utilități;
  - colectarea pe categorii a deșeurilor generate pe amplasament din activitatea de dezafectare și evacuarea acestora cu respectarea prevederilor OUG nr. 92/2021;
  - demolarea construcției și a structurilor subterane, conform prevederilor proiectului de dezafectare aprobat în condițiile legii;
  - se vor respecta condițiile impuse de autoritățile avizatoare în actele de reglementare emise;
  - refacerea terenului prin aducerea lui la starea inițială sau la o stare care să permită folosirea ulterioară;

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

- ✓ eliberarea amplasamentului de toate construcțiile, structurile subterane, reziduurile rezultate din dezafectare/demolare astfel încât terenurile să fie aduse la starea inițială;
- ✓ refacerea terenului se va face astfel încât valorile determinate prin analizele efectuate la sol să respecte valorile admise prin legislația în vigoare în concordanță cu folosința ulterioară a terenului;

## V. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE CONSULTARE A AUTORITĂȚILOR CU RESPONSABILITĂȚI ÎN DOMENIUL PROTECȚIEI MEDIULUI (PARTICIPANTE ÎN COMISIILE DE ANALIZA TEHNICĂ)

Autoritățile cu responsabilități în domeniul protecției mediului au fost consultate și și-au exprimat punctul de vedere în cadrul sedintelor Comisiei de analiza tehnica din data de 08.12.2021, etapa de incadrare și a Comisiei de analiza tehnica din data de 23.03.2022 - etapa de analiza a calitatii raportului de mediu și decizia finală.

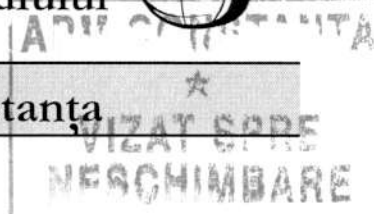
## VI. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCESUL DE PARTICIPARE A PUBLICULUI ÎN PROCEDURA DERULATĂ:

-Publicul a fost informat în toate etapele procedurii derulate prin anunțuri pe site APM și în ziar (Ziarul National): depunerea solicitării acordului de mediu – 23.09.2021, etapa de incadrare – 11.12.2021, depunerea Raportului privind impactul asupra mediului și organizarea dezbaterii publice – 13.02.2022, anunț public privind emiterea acordului de mediu – 25.03.2022;

-Raportul la studiul de impact asupra mediului a fost elaborat de SC WILDLIFE MANAGEMENT CONSULTING SRL (Registrul National al Elaboratorilor de Studii pentru Protecția Mediului. poziția 264) și postat pe site-ul A.P.M. Constanța spre consultare;

-Publicul interesat și-a putut exprima opiniile în cadrul sedintei de dezbateri publice (on-line), din data de 16.03.2022; pe toată perioada derulării procedurii nu s-au primit propuneri/observații justificate din partea publicului referitoare la proiect.





## VII. CONCLUZIILE CONSULTĂRILOR TRANSFRONTALIERE

Nu se aplica;

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

### 1. In timpul executiei:

- **calitatea aerului** : la limita amplasamentului, **semestrial** - conform STAS nr. 12.574/1987: pulberi totale in suspensie: media de scurta durata (30 minute) – 0,5 mg/mc; conform STAS nr. 12.574/1987, pulberile sedimentabile: 17 g/mp/lună;
  - raport privind gestionarea apelor uzate generate de pe amplasamentul organizarii de santier – anual ;
  - date privind consumul lunar de carburant si numarul de utilaje active pe santier - anual ;
  - zgomot : masuratori anual sau ori de cate ori este nevoie ale nivelului de zgomot la limita amplasamentului, in timpul desfasurarii lucrarilor de constructii ;
  - deseuri : raportul semestrial privind monitorizarea deseurilor generate in timpul lucrarilor de constructie va contine: tipurile de deseuri codificate conform OUG 92/2021, cantitatile rezultate din activitate, destinatia finala a acestora; se vor prezenta contractele incheiate cu unitati autorizate pentru preluarea fiecarui tip de deșeu in vederea tratarii/eliminarii/reciclarii;
- mentionam ca monitorizarea in timpul constructiei trebuie sa se realizeze pe tot parcursul perioadei de constructie ;
- raportul semestrial ce va cuprinde rezultatele monitorizarii parametrilor prezentati anterior va fi inaintat catre APM Constanta.

### 2. In timpul exploatarii :

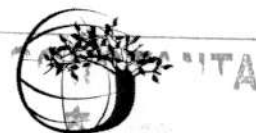
- Se va monitoriza calitatea apelor uzate, inainte de evacuarea in canalizarea centralizata, pentru indicatorii : pH ; MTS ; CBO5 ; CCOCr, detergenti - la solicitarea autoritatii de mediu ;
- se va monitoriza nivelul de zgomot, conform SR nr. 10009/2017 Acustica –Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei - la solicitarea autoritatii de mediu ;;
- raportarea datelor si informatiilor privind gestionarea deseurilor generate se face catre autoritatea de mediu, **anual**, pana la 15 martie a anului urmatoar celui de raportare, atat pe suport hartie, cat si electronic, conform OUG nr. 92/2021 ;

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

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

20





VIZAT SPRE  
SCHIMBARE

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

- cerere si notificare;
- Memoriu de prezentare;
- Raport la studiul de impact asupra mediului;
- Dovada achitarii tarifului .
- Coordonatele Stereo 70;
- Plan de incadrare in zona ;
- Plan de situatie;
- Punctele de vedere exprimate de membrii CAT pe parcursul procedurii.

**Avize, acte emise de alte autorități:**

- Certificate de urbanism nr. 83/13.08.2021, emis de Primaria Comunei 23 August

**La finalizarea lucrarilor de executie titularul este obligat:**

Sa notifice APM Constanta in vederea verificarii respectarii tuturor conditiilor impuse prin acordul de mediu, conform prevederilor Anexei V - Procedura de evaluare a impactului asupra mediului pentru anumite proiecte publice și private, art. 43, alin.(3) si (4) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

Prezentul acord de mediu este valabil pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii acordului, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Nerespectarea prevederilor prezentului acord atrage suspendarea și anularea acestuia, după caz.

Prezentul acord poate fi contestat in conformitate cu prevederile Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului si ale Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Celzin LATIF



ȘEF SERVICIU A.A.A.,  
Lavinia Monica ZECA

Prezentul acord contine 21 pagini si s-a redactat in trei exemplare.

21



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

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

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

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