

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE CLĂDIRE CU APARTAMENTE DE VACANȚĂ D+P+2E+E3(R)
ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN
CONTINUARE DE LUCRĂRI CU MODIFICARE DE PROIECT**

Amplasament: **B-dul Republicii km 15,5, strada Mării FN, alea Mării, Lot 1029,
oraș Eforie Sud, jud. Constanța**

Beneficiarul lucrărilor: **ESTEITINVEST S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **NOVELTY AE S.R.L.**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1. Scopul și importanța proiectului

Una dintre localitățile turistice din zona litoralului românesc al Mării Negre, orașul Eforie Sud a cunoscut o dezvoltare lentă, modernizări deosebite aducându-i-se în ultimii ani. Fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni și hoteluri.

Prin intermediul acestei investiții beneficiarul propune realizarea unui imobil cu regim de înălțime D+P+2E+3E(R) ce se va amplasa peste demisolul deja edificat al clădirii C1 propusă inițial printr-un alt proiect. Noul imobil va avea funcțiunea de locuințe de vacanță cu parcaj deschis și urmărește să valorifice potențial turistic și de agrement al zonei.

2.2. Detalii de amplasament

Terenul vizat pentru realizarea proiectului propus este amplasat în intravilanul localității Eforie Sud, pe B-dul Republicii la km 15,5, strada Mării F.N., pe fâșia de teren creată între Lacul Techirghiol la vest și Marea Neagră la est, ce unește localitățile Eforie Sud și Eforie Nord (anexa 1).

Lotul 1029 identificat cu nr. cadastral 101876, are o **suprafață de 1800 mp** și este în proprietatea beneficiarului, ESTEITINVEST SRL, în baza Actului notarial nr. 1002/27.06.2017 (anexa 2).

Folosirea actuală a terenului este de **curți-construcții**, iar destinația acestuia stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, confirmată prin Certificatul de urbanism nr. 276/07.08.2017, emis de Primăria orașului Eforie (anexa 3), este de **turism, case de vacanță, tratament, alimentație publică**.

Terenul face parte din zona de impozitare A și are următoarele vecinătăți (anexa 4):

- la nord-est, pe o lungime de 24,01 ml – teren proprietate privată IE 103951;
- la sud-est: pe o lungime de 37,49 ml alee de acces și pe o distanță de 5,00ml proprietate privată – IE 103951;
- la sud-vest: strada Mării;
- la nord-vest: alee acces și strada Mării.

Lucrările la clădirea C1 din care s-a edificat numai demisolul în suprafață de 910 mp existent în prezent pe amplasament, au fost demarate în baza Autorizației de construire nr. 112/03.06.2003.

În 18.06.2008 prin dosarul de cadastru nr. 395 emis de T.N.S. CAD s-a procedat la înscrierea în Cartea Funciară nr. 101876 a demisolului edificat conform Notei de constatare nr. 770/03.06.2008.

Din 02.06.2014, conform act notarial nr. 712 emis de Crișan Carastoian Delia, se intabulează dreptul de proprietate dobândit prin convenție în cota 1/1 de INTERCONSTRUCT SRL, CIF 6744697 .

Din 27.06.2017, conform act notarial nr. 1002 emis de Crișan Doinița , se intabulează dreptul de proprietate dobândit prin convenție în cota 1/1 de ESTEITINVEST SRL, CIF 37066110 (vezi anexa 2).

2.3. Caracteristicile proiectului

CLĂDIREA CU APARTAMENTE DE VACANȚĂ D+P+2E+E3(R) – pentru care se solicită autorizarea executării lucrărilor de construire este o clădire civilă, pentru locuințe colective de vacanță, cu parcaj deschis pentru autoturisme la demisol.

Construcția propusă se încadrează în Categoria de importanță “C” (de importanță normală), conform HGR nr. 766/1997 și în clasa III de importanță conform P100/1-2013.

Specificațiile tehnice referitoare la teren, inclusiv indicii de control privind modul de utilizare a terenului sunt evidențiate în tabelul nr.1.

Tabelul nr. 1

EXISTENT	Regim înălțime	Demisol	
	Suprafata construita	910 mp	51%
	Suprafata desfasurata	910 mp	
	Suprafete neamenajate	890 mp	49%
	P.O.T.	51%	
	C.U.T.	0,51	
PROPOS	Regim înălțime	D+P+2E+E3 (R)	
	Suprafata construita	784,39 mp	43,57%
	Suprafata desfasurata	2596,90 mp	0%
	Alei si platforme pietonale	64,20 mp	3,75%
	Circulatii auto	53,90 mp	3%
	Spații verzi	541,85 p	30,10%
	P.O.T.	44,12%	
	C.U.T.	1.44	

Imobilul propus este alcătuit din trei tronsoane cu formă rectangulară în plan, despărțite prin rosturi constructive. Fiecare tronson are accesul în casa scării amplasat spre Strada Mării. Din casa scării se face distribuția pe apartamente astfel:

- tronsonul A - la parter, etajul 1 și etajul 2 câte 4 apartamente de 2 camere iar la etajul 3 retras, un apartament de 2 camere și unul de 3 camere;
- tronsonul B - la parter, etajul 1 și etajul 2 câte 3 apartamente de câte 2 camere iar la etajul 3 retras, două apartamente de 2 camere;
- tronsonul C - la parter, etajul 1 și etajul 2 câte 4 apartamente de câte 2 camere iar la etajul 3 retras, un apartament de 2 camere și unul de 3 camere. Astfel, tronsonul C este identic cu tronsonul A, construit în oglindă.

În total se vor construi 36 de apartamente cu 2 camere și 3 apartamente de 3 camere, deci un total de 39 de apartamente pentru cca. 80 de persoane.

La demisol, cu acces pe rampa auto și ventilație natural-organizată, s-a amplasat parcajul pentru 40 de autoturisme aparținând locatarilor și spațiile tehnice necesare funcționării în bune condiții a locuințelor (tablou electric general, camera pompe apă, spațiu colectare gunoi, boxe).

Închiderile perimetrare se vor executa din zidărie de blocuri mici din beton celular autoclavizat, format 300 x 200 x 600 mm, cu mortar de ciment marca M50-Z, în grosime de 30 cm. Pereții de închidere se vor tencui pe ambele fețe cu tencuială obișnuită marca M10-T, în grosime medie de 2 cm.

Tâmplăriile exterioare și cea interioară se vor executa din PVC maro și vor avea geam termopan.

Sistemul de închidere la partea superioară este de tip terasă necirculabilă cu hidroizolația din membrane bituminoase, peste care se va executa un acoperiș verde cu alei circulabile cu stratul de uzură tip pardoseală exterioară flotantă din scândură de lemn compozit.

Vegetația de pe acoperișul verde va fi de tip semi-intensiv și intensiv, formată în principal din ruloari de gazon transferabil, rezistent la secetă, arbuști, tufe. Plantele se vor alege după caracteristicile și condițiile de creștere. Grosimea substratului este minimum 10cm sau mai gros. Există zone unde stratul vegetal este mai gros de 50 cm ceea ce permite plantarea arborilor fără balot.

Terenul liber de construcții se va amenaja din punct de vedere peisagistic cu jardiniere de mari dimensiuni cu vegetație, scări exterioare de acces la terase, alei de acces spre clădire și spre plajă. Suprafața de spații verzi de la sol, împreună cu acoperișul verde vor însuma 541,85 mp de zone verzi (vezi anexa 4), respectându-se prevederile HCJC nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori, aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța (spațiu verde amenajat - 30% din suprafața terenului deținut).

Incinta nu va fi împrejmuită. Există delimitări ale spațiului de parcare realizate din jardiniere de mari dimensiuni, în care se va planta gard viu din Buxus.

Circulația principală în zonă se realizează pe Drumul național 39 - Bulevardul Republicii, construit pe partea vestică, spre Lacul Techirghiol. El este dublat de Strada Mării pe partea estică. Accesul auto și pietonal se realizează din Strada Mării.

Utilități

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații.

Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

Odată cu darea în folosință a noului obiectiv, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor rezidențiale.

3. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

3.1. Factorul de mediu apa

Corpurile de apă de suprafață apropiate de amplasamentul studiat sunt Marea Neagră și lacul Techirghiol. Cadrul natural este completat cu încă un lac, numit Belona, situat pe perisipul marin, la baza falezei din Eforie-Nord și folosit pentru agrement.

Marea Neagră se află la o distanță de cca. 51 m est de limita amplasamentului.

Marea Neagră se află în centrul zonei climatice temperate, având două implicații, și anume: sezoanele sunt bine marcate în concordanță cu succesiunea solstițiilor și echinocțiilor, iar radiația solară variază între 130.000 și 150.00 cal./km², suficientă pentru asigurarea energiei necesare dezvoltării tuturor proceselor fizice, chimice și biologice. Temperatura medie anuală a apelor marine în zona litoralului românesc este de 12,7°C, depășind temperatura medie a aerului numai cu 1°C.

Lacul Techirghiol este situat pe țărmul Mării Negre, între localitățile Techirghiol, Eforie Nord și Eforie Sud, la o distanță de 105 m de amplasamentul studiat. El se deosebește fundamental de celelalte lacuri existente de-a lungul cordonului litoral al Mării Negre, de la Grindul Chituc la Vama Veche, prin aspectele sale fizico-geografice, cu toate că geneza este aceeași (liman fluvio-maritim). Suprafața întregului complex (lacul sărat, lacul salmastru-dulce și lacul dulce + Balta Tuzla) este de cca. 1304 ha. Lacul Techirghiol reprezintă un ecosistem unic în Europa, întregul ansamblu fiind o zonă de o importanță deosebită pentru biodiversitate, alături de calitățile curative ale apei și nămolului.

Reducerea drastică a activităților economice și închiderea diferitelor industrii poluante, ca și reducerea numărului fermelor de animale a avut impact pozitiv asupra calității apelor de suprafață și subterane după 1989. Un aport important la reducerea poluării apelor l-a avut și extinderea sistemelor de canalizare și modernizarea stațiilor de epurare din zonă.

Din punct de vedere al **resurselor de ape subterane**, principalele structuri acvatice din Dobrogea de Sud se dezvoltă în formațiuni carbonatate afectate de un puternic sistem fisural carstic.

În spațiul hidrografic Dobrogea-Litoral au fost identificate, delimitate și descrise un număr de 10 corpuri de ape subterane în care există acvifere semnificative ca importanță pentru alimentări cu apă și anume debite exploatabile mai mari de 10 m³/zi. În extremitatea SE a Dobrogei care include și teritoriul localității Eforie Nord, a fost descris corpul de apă subterană RODL04 Cobadin- Mangalia ale cărui ape freatice sunt cantonate în depozite de calcare oolitice și lumașelice sarmațiene (Kersonian). La baza lor se găsește un pachet decrete senoniene care reprezintă patul impermeabil al acviferului. Hidrochimic apa acestui corp este bicarbonată sodo-magneziană-calcică de foarte bună calitate cu mineralizații totale de 750-1000 mg/l (1998).

În prezent nu se cunosc date despre existența orizontului freatic în zona amplasamentului. Nu se pune problema existenței pe amplasament sau în vecinătatea acestuia a unor surse de apă subterană care să constituie surse de alimentare cu apă potabilă a orașului.

Conform memoriului întocmit de proiectantul investiției, alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă, iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal, zona dispunând de rețele de utilități. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde. Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a orașului Eforie, de unde sunt direcționate spre stația de epurare.

În vederea stabilirii posibilităților de racordare la rețelele din zonă a fost solicitat și urmează să se obțină Avizul RAJA SA, secția apă-canal Eforie. Din informațiile deținute pentru alte proiecte similare derulate în zonă știm că pe str. Mării situată pe latura vestică a amplasamentului studiat există : conducta de aducțiune apă Dn 560 mm PEHD și conductele de refulare apă Dn 400mm AZBO și Dn 700 mm HOBAS.

Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

În perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului

- amenajarea corespunzătoare a organizării de șantier, împrejmuită și cu acces controlat;
- utilizarea toaletelor ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate, numai în spațiile special amenajate;
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări. Alimentarea cu combustibili se va putea face fie numai din stații de distribuție sau depozite de carburanți autorizate, fie numai în incinta organizării de șantier care se va realiza pentru această lucrare, în spațiu special amenajat și dotat astfel încât să se poată interveni în orice moment în cazul apariției unor scurgeri accidentale;
- se va interzice spălarea mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate, în incinta șantierului;
- se interzice accesul mijloacelor de transport în zona de plajă;

- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta, pe o platformă provizorie prevăzută cu filtre de reținere a hidrocarburilor și a nămolului;
- se interzice evacuarea de ape uzate sau pluviale în mare.

În perioada funcționării obiectivului

- obiectivul se va brânșa la rețeaua de alimentare cu apă și la cea de canalizare din zonă;
- consumul de apă rece va fi contorizat pentru evitarea risipei de apă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu ajungă pe plaja din vecinătatea obiectivului sau în apa Mării Negre;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

3.2. Factorul de mediu aer

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în partea maritimă în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare. O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie. De asemenea, nisipurile de pe plaja litorală se încălzesc mai rapid în orele de dimineață decât apa mării, favorizând practicarea helioterapiei.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat în zona dintre Eforie Nord și Eforie Sud, într-o zonă în care se desfășoară activități de cazare și locuire. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

Din punctul de vedere al calității aerului, s-a constatat că odată cu începerea sezonului estival, creșterea traficului în zonă conduce implicit la creșterea emisiilor de poluanți specifici și a nivelului de zgomot.

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO.

De asemenea, executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare a obiectivului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în această perioadă se recomandă:

- ✓ utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;

- ✓ utilizarea de combustibil cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- ✓ curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- ✓ materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locațiile indicate de Primăria orașului Eforie în Autorizația de Construire;
- ✓ încărcarea pământului excavat în mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de pământ în zonele adiacente.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă, în special în perioada estivală.

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Apa caldă va fi asigurată prin funcționarea unor instante pozate la obiectele pe care le deservește. Întrucât imobilul va funcționa doar în perioada estivală, nu se pune problema asigurării agentului termic în perioada rece.

3.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Sursele principale de zgomot în mediul urban includ transportul rutier, feroviar, aerian și activitățile din zonele industriale din interiorul aglomerărilor.

Activitățile specifice din sectorul construcțiilor, activitățile publice, sistemele de alarmare (pentru clădiri și autovehicule) precum și cele din sectorul specific de consum și de recreere (restaurant, discotecă, mici ateliere, animale domestice, stadioane, concerte în aer liber, manifestări culturale în aer liber) sunt alte surse generatoare de zgomot specifice vieții de zi cu zi a unei societăți umane.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței derulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

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

- intensificarea traficului în zonă determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

- utilizarea unor echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificarea periodică din punct de vedere tehnic a utilajelor, în vederea creșterii performanțelor;
- lucrările pentru amenajarea obiectivului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de zgomot pot fi determinate de intensificarea traficului în zonă ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zona al rezidenților.

Activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Se caută noi materiale de construcție, cu proprietăți antifonice, iar arhitectura spațiilor de locuit trebuie să țină cont de amplasarea dormitoarelor astfel încât să nu fie expuse arterelor de circulație cu flux continuu. Alte posibilități de reducere a zgomotului pe arterele de circulație vizează limitarea vitezei de deplasare, modificarea texturii drumului, limitarea accesului mașinilor grele, controlul traficului care să impună reducerea accelerării, dezvoltarea de modele computaționale adaptate unei anumite locații, în funcție de topografie, meteorologie, tub sonor pentru reducerea zgomotului.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

3.4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

3.5. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere geologic localitatea Eforie Sud face parte din unitatea structurală a Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess.

Din punct de vedere morfologic, Platforma sud-dobrogeană se prezintă ca o regiune pe care eroziunea a afectat-o puternic imprimându-i un relief foarte șters. În ansamblu, Dobrogea de Sud apare ca un platou suspendat între două nivele de bază coborâte, Dunărea și Marea Neagră.

Amplasamentul cercetat are o formă geometrică dreptunghiulară regulată și prezintă o pantă generală de la nord la sud. Nu se semnalează fenomene de alunecare sau prăbușire.

În perioada execuției lucrărilor de continuare a construcției parterul și etajele se vor edifica peste demisolului existent, astfel încât nu vor mai fi efectuate lucrări care să afecteze orizonturile superficiale ale solului, impactul fiind mult redus în această etapă.

Alte surse de poluare a solului ce pot apărea în timpul realizării, dar **și în perioada funcționării obiectivului**, sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeurii sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare;

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- respectarea strictă a limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- colectarea selectivă, pe categorii, a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect și depozitarea temporară în spații special amenajate până la preluarea lor de către societăți autorizate în colectarea și valorificarea acestora;
- interzicerea depozitării temporare a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea lor ;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeurii ;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- se interzice exploatarea nisipului plajei pentru construcții.

În perioada funcționării obiectivului, se apreciază că în condiții normale, nu există surse de poluare a solului.

3.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre, având în vedere că locația este situată într-o zonă prevăzută prin documentațiile de urbanism pentru funcțiuni de locuire.

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

Devenit oraș în 1948, Eforie cuprinde cele două stațiuni Eforie Nord și Eforie Sud, ambele dispunând de importante baze de tratament ce valorifică nămolul terapeutic și apa sărată ale lacului Tecghirghiol. Activitatea industrială este redusă la câteva unități ale industriei alimentare, funcția principală a orașului fiind cea balneară și de tratament. Specifică orașului Eforie este și lipsa terenului agricol, fiind singurul oraș din țară unde limita intravilanului coincide cu cea a teritoriului administrativ.

Stațiunea Eforie Sud, situată la 18 km sud de Constanța, funcționează din 1894 ca stațiune balneoclimaterică permanentă, un alt element de atracție reprezentându-l faleza și amenajările de agrement adiacente.

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Amplasamentul studiat va avea acces pietonale și auto pe latura vestică, din str. Mării ce are legătură directă cu b-dul Republicii (DN39).

Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

În perioada de execuție a lucrărilor se vor implementa toate măsurile necesare (unele dintre ele recomandate și în prezentul material), astfel încât acestea să nu devină sursă de disconfort. Lucrările de construcții nu se vor efectua în perioada sezonului estival.

3.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005, sau în vederea unei eventuale valorificări.

Deșeurile de pământ și materiale excavate, resturi vegetale, piatră și spărturi de piatră sunt deșeuri provenite de la excavațiile necesare pentru realizarea fundațiilor.

Deșeurile amestecate de materiale de construcție, capete de cabluri și amestecurile metalice sunt deșeuri provenite de la surplusul de materiale de construcții rezultate din activitățile de construcții-montaj.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minim. De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea lor în incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

Pe parcursul derulării activităților de construcții se recomandă respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate și a Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.

În perioada funcționării obiectivului deșeurile generate vor fi de tip menajer și deșeuri reciclabile (hârtie, plastic, sticlă). Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz. Se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor.

3.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

4. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

5. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP et.)

Nu este cazul.

6. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul proprietate a beneficiarului și nu va afecta domeniul public sau proprietățile învecinate (anexa 5);
- zona destinată organizării de șantier va fi prevăzută cu un pat de piatră spartă cilindrată;
- se va realiza împrejmuirea organizării de șantier cu panouri, iar accesul auto și pietonal ce va exista pe latura vestică a amplasamentului va fi controlat;
- baracamantul va fi constituit din patru containere modulare suprapuse poziționat pe pat de piatră și va adăposti o magazie depozitare, vestiare, grupuri sanitare și suprapus, birouri și sală de mese.;
- se va amenaja o platformă pentru depozitarea temporară a materialelor de construcții utilizate și a deșeurilor generate și 2 containere de câte 7 mc fiecare pentru depozitarea molozului;
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto (18 mp) organizată în acest scop ;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta, pe o platformă provizorie prevăzută cu filtre de reținere a hidrocarburilor și a nămolului;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant.

7. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

7.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor pentru realizarea obiectivului, terenurile rămase libere vor fi amenajate ca spații verzi.

Se recomandă utilizarea de material arbustiv și arborescent din flora autohtonă, potrivit climei locale, știut fiind că vegetația are un rol vital și în moderarea climatului urban. De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

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

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

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

Se recomandă ca beneficiarul să execute lucrările de construcții cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu și să solicite constructorului să prezinte procedurile de intervenție în caz de apariție a unor situații de urgență și/sau producere a unor poluări accidentale.

Se recomandă de asemenea ca beneficiarul să se asigure că aceste proceduri sunt operaționale și eficiente.

7.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- toate materialele ce rezultă în diferite etape ale activității de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitându-se amestecarea acestora;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

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

8. EVALUARE ADECVATĂ

Conform inventarului de coordonate STEREO '70 prezentat în anexa 2, amplasamentul este situat la o distanță de cca. 105 m est de limita ariei speciale de protecție avifaunistică ROSPA0061 Lacul Techirghiol și la aproximativ 51 m vest de ROSPA 0076 Marea Neagră și ROSCI 0197 Plaja submersă Eforie Nord-Eforie Sud .

Conform deciziei Etapei de Incadrare emisă de APM CONSTANTA nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

Întocmit,

Cătălina Grideanu

BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Director,
Adriana Selea

Data: 18.12.2017