

**DENUMIREA PROIECTULUI:**

**« MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC nr 66/22.12.2022 in TIMPUL EXECUTIEI PRIN MODIFICĂRI INTERIOARE SI FAȚADE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, ÎMPREJMUIRE TEREN SI SISTEM DE INCALZIRE/RACIRE SI SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20%DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA,conform art 2, alin 4, lit a 1din Legea nr 50/1991, rezultand HOTEL S+P+4E »**

**BENEFICIAR:**

**SEVDA IMPEX S.R.L.**

## **CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului**

« MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC nr 66/22.12.2022 in TIMPUL EXECUTIEI PRIN MODIFICĂRI INTERIOARE SI FAȚADE, AMPLASARE FIRMA LUMINOASA, ÎMPREJMUIRE TEREN SI SISTEM DE INCALZIRE/RACIRE SI SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20%DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA,conform art 2, alin 4, lit a 1din Legea nr 50/1991, rezultand HOTEL S+P+4E », propus a fi amplasat in jud Constanta, Loc. Eforie Nord, Str. Dunării nr 5

## **CAPITOLUL II. –Titular**

- a) Numele titularului: SEVDA IMPEX S.R.L.;
- b) Adresa poștală: Mun. Constanța, Str. Viceamiral Ioan Murgescu, nr. 18, Jud. Constanța, cod poștal 900540
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon : 0722522916 ; e-mail: mediuconstanta2022@yahoo.com
- d) Numele persoanelor de contact: Anefi Erol

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

### **a) Rezumatul proiectului**

#### **Situatia existenta**

Terenul propus pentru realizarea investitiei este situat Judetul Constanța, Loc. Eforie Nord, Str. Dunării nr 5 si, are următoarele vecinătăți:

#### **Vecinătăți:**

- La Nord: Str. Dunării, IE: 106190;
- La Est: proprietate Oraș Eforie, Lot 2;
- La Sud: proprietate Oraș Eforie, Spațiu Verde;

- La Vest: proprietate privată, IE: 103461 și Proprietate privată Moldoveanu Mira.

Terenul propus pentru realizarea investitiei are suprafata de 756 mp, si se afla in proprietatea societatii SEVDA IMPEX S.R.L S.R.L.

Conform Certificatului de urbanism nr. 333/ 20.12.2023 emis de Primaria oras Eforie, folosinta actuala a terenului este de curti constructii.

Pentru proiectul inițial "CONSTRUIRE HOTEL S+P+3E, AMPLASARE FIRMĂ LUMINOASĂ PE FAȚADĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER" titularul a obtinut Decizia Etapei de Incadrare NR 524/ 19.12.2022 emisa de APM Constanta si Autorizatia de construire nr. 66/22.12.2022 emisa de Primaria Oras Eforie.

### **Situatia proiectată**

Pe terenul studiat titularul propune modificarea proiectului autorizat cu AC 66/22.12.2022 prin modificări interioare si fațade, amplasare firma luminoasa, împrejmuire teren si sistem de incalzire/racire si supraetajare cu un nivel in limita a 20% din suprafata construita desfasurata

#### **b) Justificarea necesității proiectului**

Dezvoltarea economica a orasului Eforie si cresterea cererii pentru spatii de cazare, prin valorificarea terenului. Realizarea proiectului va îmbunătăți calitatea zonei prin ridicarea standardului calitativ al construcțiilor din zonă.

**c) Valoarea investitiei:** 3410428 lei.

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

**e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

- Plan de incadrare in zona
- Planuri de situatie

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

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Loc. Eforie Nord, Str. Dunării nr 5, Jud. Constanța, nr. cad. 106341

Terenul are suprafața de 756,00mp din masuratori cadastrale si din acte.

Imobilul, identificat cu numarul cadastral 106341, avand suprafata de 756mp, este proprietatea SEVDA IMPEX S.R.L., conform contract de vânzare-cumparare cu încheiere de autentificare nr. 710/07.12.2021 la Notar Public CLAUDIA BOICU

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 333/ 20.12.2023 emis de Primaria oras Eforie, este de curti constructii.

**Indici privind utilizarea terenului :**

Suprafata teren

756,00mp

Bilant territorial

REGLEMENTĂRI propane spre autorizare prin prezentul proiect	REGLEMENTĂRI Existente si autorizate
P.O.T. propus 53,13	<i>P.O.T. existent 53,13%</i>
C.U.T. propus 2,39	<i>C.U.T. existent 1,99</i>
Regimul de înălțime (nr. niveluri / m) propus S+P+4E	<i>Regimul de înălțime (nr. niveluri / m) existent S+P+3E</i>
Suprafata construită la sol propusă (aferentă calcul P.O.T.): 401,71 mp	<i>Suprafata construită la sol existenta (aferentă calcul P.O.T.): 401,72 mp</i>

<u>Suprafața totală desfășurată propusă, inclusiv subsol 2410,34 mp</u>	<i>Suprafața totală desfășurată existentă, inclusiv subsol 2099,02 mp</i>
<u>Suprafața desfășurată propusă (aferentă calcul C.U.T.) 1813,92</u>	<i>Suprafața desfășurată existentă (aferentă calcul C.U.T.) 1511,60 mp</i>
<u>Nr. locuri de parcare propuse 12</u>	<i>Nr. locuri de parcare existente 10</i>
Suprafață locuri de parcare acoperite (în subteran)	<i>103,50 mp</i>
<u>Suprafață locuri de parcare în afara amprentei clădirii</u>	<i>19,98 mp</i>

### **Spatii verzi:**

Suprafata totala a spatiilor plantate propuse, conform proiectului, este de 226,83 mp, reprezentand 30,00% din suprafata terenului, si este dispusa astfel:

- 69,39 mp (9,18%) materializate pe parcela din care: 65,96 mp la nivelul terenului amenajat și 3,43 mp în jardiniere la accesul în hotel;
  
- 157,44 mp (20,83%) pe terasa – acoperis verde.

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

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

### **Numar locuri de parcare:**

Se vor asigura 12 locuri de parcare, 9 locuri de parcare la subsolul imobilului si 3 loc de parcare suprateran.

### **- Descrierea functionala:**

Obiectivul general al investiției constă în construirea unui imobil S+P+4E hotel 2\*.

Suprafața amplasamentului studiat este de 756 mp din acte și din măsurători.

Imobilul propune 36 de unități de cazare, din care 9 camere single, 17 camere duble și 10 apartamente desfășurate pe 5 niveluri (P+4E), iar locurile de parcare se vor desfășura în parcajul exterior și interior.

Disponerea unităților de cazare pe fiecare nivel se va face în felul următor:

- La Parter: 2 camere single, 2 camere duble și 2 apartamente;
- La Etajul 1: 2 camere single, 4 camere duble și 2 apartamente;
- La Etajul 2: 2 camere single, 4 camere duble și 2 apartamente;
- La Etajul 3: 2 camere single, 4 camere duble și 2 apartamente;
- La Etajul 4: 1 camera single, 3 camere duble și 2 apartamente;

De asemenea, fiecare nivel superior va fi prevăzut cu câte un oficiu pentru cameristă.

### **- Solutii constructive si de finisaj:**

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

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

Construcția este independentă, cu un regim de înălțime de S+P+4E. Se utilizează o structură pe cadre din beton armat.

Imobilul are ca sistem constructiv structură în cadre din beton armat: stalpi, grinzi si fundații din beton armat, cu închideri și compartimentări din BCA, pereții exteriori ai construcției se vor executa din zidarie de BCA cu grosime de 25cm, placați cu vată minerală de 10cm

grosime, iar cei interiori vor fi din zidărie de BCA de 20/15cm. Acoperișul construcției este de tip terasă.

Elementele structurale au aceleași dimensiuni secționale, ca și la etajele inferioare:

§ Stâlpi din beton armat, cu următoarele dimensiuni în secțiune transversală:

- Grosime 35x35cm (trapezoidali), 40x40cm, 50x50cm, 50x50cm (trapezoidali)
- Înălțime 3,10m, 3,80m, 3,35m

§ Grinzile din beton armat, cu următoarele dimensiuni în secțiune transversală:

- Secțiune dreptunghiulară 25x40cm, 30x40cm, 30x50cm, -grinzi la toate nivelurile

§ Planșeele din beton armat, cu următoarele dimensiuni în secțiune transversală:

- Planșee grosime 13cm

Imobilul propune unități de cazare cu camere single, camere duble și apartamente, desfășurate pe 5 niveluri (P+4E).

Construcția respectă cerințele Ordinului 65/2013 conform căruia, pentru hotelul propus de 2\*:

- Suprafața minimă a unei camere single = 11mp;
- Suprafața minimă a unei camere duble = 12mp;
- Suprafața minimă a salonului de apartament = 13mp;
- Suprafața minimă a dormitorului din apartament sau garsonieră = 12mp;
- Suprafața minimă a camerei de baie = 3mp;
- Înălțimea minimă a spațiilor de cazare = 2,6m
- Lățimea minimă a culoarelor și scărilor principale = 1.4m
- numărul minim de spații de cazare = 10

#### **- Volumetria și spațiul obținut**

Volumetria construcției este condiționată de cerințele beneficiarului. Soluțiile au fost alese astfel încât să fie în concordanță cu condițiile locale specifice amplasamentului și să ofere un maxim de eficiență investiției. Volumetria imobilului S+P+4E creează o compoziție volumetrică omogenă și unitară – estetică.

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

#### **- Finisajele:**

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

#### **FINISAJELE INTERIOARE**

##### Pardoseli

- Holurile, coridoarele, băile, bucătăriile și casa scării vor avea pardoseli placate cu plăci ceramice antiderapante;
- Camerele și apartamentele de cazare din parchet laminat;

##### Pereți

- Holurile, coridoarele, casa scării, camerele și apartamentele de cazare vor fi finisate cu vopsitorii lavabile și fototapet;
- Băile și bucataria vor fi finisate cu placaje ceramică de faianță și vopsitorii lavabile;

##### Tâmplărie

- Imobilul va avea uși celulare din lemn și ușă din PVC cu geam termoizolant la accesul în imobil;
- Ferestrele vor fi din tâmplărie de PVC cu geam termoizolant.
- Casa scării va avea uși metalice cu grad de rezistență la foc.

#### **FINISAJELE EXTERIOARE**

Fatadele vor fi finisate cu tencuială decorativă pentru exterior, în culoare albă RAL 9010 pentru pereți, și culoare gri RAL 9006 pentru anumite marcaje pe fațadă.

Parapeții vor avea glafuri din tabla falțuită, grosime 5,5mm, cu lățime variabilă.

Ferestrele și ușile balcoanelor vor fi din tâmplărie de PVC cu geam termoizolant.

#### **ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA**

Acoperișul este de tip terasă, cu panta de 2% pentru scurgerea apelor pluviale în 3 receptori dispuși fiecare pentru o suprafață de mai puțin de 150mp.

#### **ÎMPREJMUIRI:**



Terenul este în prezent neîmprejmuit.

Se propun următoarele împrejmuiri noi:

- Împrejmuirea spre stradă nu se va materializa, accesul pentru rampa auto va fi condiționată de o barieră acționată electric.
- Împrejmuirea spre vecinii laterali va avea înălțimea de 1,80m, și va fi realizată din ștâlpi metalici și panouri opace.
- Împrejmuirea spre limita posterioară va avea înălțimea de 1,80m, și va fi realizată din ștâlpi metalici și panouri transparente.
- Toate împrejmuirile vor fi înverzite cu plante cățărătoare.

Împrejmuirea va fi realizată țin limita de proprietate a beneficiarului.

Împrejmuirile laterale au o lungime totală de 71,30m, iar împrejmuirea spre limita posterioară are o lungime de 30,31m.

#### **- Sistematizare verticală:**

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

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

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

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

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

Construcția va fi alimentată cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice prin intermediul unui bransament tip LES la stația de transformare din zonă.

Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă.

Clădirea va fi alimentată cu căldură prin centrale murale proprii , cu functionare pe gaze naturale.

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

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren, doar cele prevazute prin proiectul tehnic, iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire.

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

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

Se vor folosi caile de acces existente. Nu se vor crea cai noi de acces.

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

Pentru realizarea lucrarilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de constructii achizitionate de pe piata interna de la distribuitori de profil. Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

**- Metode folosite în construcție:**

- lucrari de excavatii si executie fundatii
- executare structura de rezistenta
- inchideri
- lucrari de instalatii
- racorduri la retelele de utilități
- finisaje exterioare si interioare

Toate lucrarile vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de constructii, cu respectarea conditiilor impuse de legislatia de mediu in vigoare.

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

Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

- pregătirea organizării de santier
- amenajarea accesului pentru utilaje
- lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii
- realizarea infrastructurii
- ridicarea suprastructurii etaj cu etaj
- realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare
- refacerea zonelor utilizate temporar pentru lucrari
- dezafectarea organizării de santier
- amenajari in vederea utilizării clădirii
- amenajare spatii verzi

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):**

Nu este cazul.

**- Alte autorizații cerute pentru proiect:**

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.333/20.12.2023 emis de Primaria Orasului Eforie, s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri/studii: expertiza tehnica,; studiu de insorire; deviz general conform HGR nr.907/2016; Studiu privind posibilitatea

utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; simulare tridimensională, studio Geotehnic, studio volumetric 3D, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare;

#### **CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

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

Nu este cazul.

**- Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004, cu modificările ulterioare și repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism și nu va avea impact asupra obiectivelor aparținând patrimoniului istoric și cultural, deoarece acestea nu sunt prezente în jurul amplasamentului.

**- Localizarea proiectului:**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Loc. Eforie Nord, Str. Dunării nr 5, Jud. Constanța.

INVENTAR DE COORDONATE IMOBIL  
SISTEM STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	290787.924	790946.811	6.461
2	290794.283	790947.952	3.600
3	290794.116	790951.548	9.544
4	290795.963	790960.912	32.102
5	290766.250	790973.065	30.314
6	290760.301	790943.340	14.899
7	290775.043	790941.181	2.819
8	290777.860	790941.066	4.253
9	290779.593	790944.950	7.774
10	290787.293	790943.883	2.995
S=756 mp			

Sistem de proiectie Stereografic 1970

**- Vecinătăți:**

- **La Nord:** Str. Dunării, IE: 106190;
- **La Est:** proprietate Oraș Eforie, Lot 2;
- **La Sud:** proprietate Oraș Eforie, Spațiu Verde;
- **La Vest:** proprietate privată, IE: 103461 și Proprietate privată Moldoveanu Mira.
- 

Terenul are o forma regulata și prezintă ușoare denivelări.

Accesul pe teren se face din Str. Dunării.

**- Destinația construcției existente:**

Funcțiunea imobilului – Imobilul propune 36 de unități de cazare, din care 9 camere single, 17 camere duble și 10 apartamente desfășurate pe 5 niveluri (P+4E), iar locurile de parcare se vor desfășura în parcajul exterior și interior.

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

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

**CAPITOLUL VI. –Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile**

**(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

**a) Protecția calității apelor:**

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

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

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

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

Impactul asupra apei, atât pe perioada realizării investiției, cât și pe timpul funcționării este nesemnificativ.

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

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu este cazul. Apele uzate menajere rezultate pe perioada lucrărilor, preluate prin vidanjare, se vor descarca într-o stație de epurare, obligație ce revine societății care prestează serviciul de vidanjare și transport ape uzate, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatării imobilului, rezulta ape uzate menajere care se vor evacua în canalizarea racordată la rețeaua RAJA.

#### **b) Protecția aerului:**

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

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de funcționarea utilajelor pentru lucrările desfășurate pe șantier și de pulberile rezultate în urma manipulării și punerii în opera a materialelor de construcții.

Hotelul va fi dotat cu centrale termice cu tiraj forțat, alimentate cu gaze naturale.

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

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

În vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă.

Se vor monta centrale termice prevăzute cu kit de evacuare a gazelor de ardere.

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

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

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

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

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

#### **d) Protecția împotriva radiațiilor:**

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

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

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

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

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

- scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți

- depozitarea necontrolată a materialelor de construcții
- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

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

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

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

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

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

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

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

**- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:**

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

**- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:** se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru



prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și utilizarea unor echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

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

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

În urma activităților de construcție pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

<b>Cod deșeu</b>	<b>Denumirea deșeurilor</b>	<b>Modalități de eliminare/valorificare</b>
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice	Eliminare în depozite de deșeuri inerte conform autorizației de construcție și/sau transportat în locuri indicate de primărie prin autorizația de construcție
20 03 01	Deșeuri municipale amestecate	Predate de serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit de deșeuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Deșeu lemn	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, alte deșeuri generate de personalul de pe șantier)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 05 04	Pământ și pietre din excavații	Utilizat la realizarea fundației. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de primărie prin autorizația de construcție

17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
----------	---------------------	-------------------------------------------------------------

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate si dotate cu recipienti adecvati, pe categorii.

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

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

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

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

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

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

**- planul de gestionare a deseurilor:**

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

- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente inchise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate local.
- deseurile de constructii rezultate pe durata realizarii lucrarilor vor fi colectate si stocate temporar in spatii special amenajate si dotate, pana la preluarea de catre societati autorizate.
- deseurile inerte se vor depozita temporar in zona amplasamentului, pana la transportarea catre un depozit autorizat sau in locuri indicate de primarie.

- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea acestora în locuri neautorizate sau în afara perimetrului organizării de șantier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul 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 și echipamente utilizate.

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

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

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

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

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

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

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

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

*- Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)*

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra condițiilor de viață ale locuitorilor. Zgomotul de la utilajele de pe șantier se va produce local și temporar.

Deseurile rezultate pe perioada lucrărilor de construcție vor fi colectate pe tipuri, în puștele/recipiente înscrise, amplasate în zone amenajate pentru a nu crea disconfort și vor fi preluate de operatori economici autorizați.

Amplasamentul proiectului, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme terestre.

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

Asupra solului și subsolului se va manifesta în principal un impact fizic datorat lucrărilor efective de terasamente ce urmează a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configurației amplasamentului.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ și calitativ al apei. Nu vor exista schimbări ale condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimează că impactul emisiilor în faza de construcție va fi redus ca intensitate, suprafața și întindere în timp.

### **7.1.1 Impactul asupra populației, sănătății umane**

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

Conform alineatului 1, articolul 3 din Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21.02.2014, “amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”

În perioada funcționării imobilului, traficul pe străzile învecinate se va intensifica datorită creșterii nr. de turiști în zona, trafic generator de emisii de praf și zgomot.

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

### **7.1.2. Impactul asupra biodiversitatii**

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se afla in Judetul Constanta, Oras Eforie.

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

### **7.1.3. Impactul asupra calitatii apei**

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

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

- achiziționarea de material absorbant si interventia prompta in caz de producere a unor poluari accidentale cu produse petroliere;

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

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

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

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

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

In perioada functionarii imobilului:

-apele uzate menajere evacuate se vor încadra în limitele impuse de legislația de mediu în vigoare (NTPA002/2005);

- se vor asigura pante pentru preluarea apelor pluviale;

- dotarea cu echipamente/ material necesare pentru intervenția rapidă în caz de avarie și remedierea defectiunilor aparute la rețelele de alimentare cu apă și canalizare;

- consumul de apă va fi contorizat.

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

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

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

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

-arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodării (CO<sub>2</sub>);

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

-depozitarea deșeurilor menajere (CH<sub>4</sub>);

-folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației « Lumea în care trăim » scrisă de Richar Haas- președintele Consiliului de Relații Externe-SUA (publicată în anul 2021), « O analiză atentă a dioxidului de carbon din atmosferă le-a permis oamenilor de știință să concluzioneze că activitatea umană este sursa acumulărilor de dioxid de carbon. Datele indică de asemenea, o creștere a concentrației în

atmosfera a altor gaze cum ar fi metanul. A doua decada a acestui secol a fost , de plida, cea mai calda de până acum. Anul 2019 a fost al doilea cel mai călduros an, fiind depășit doar de anul 2016. Rata de creșterea a oceanului planetar este accelerat. Efectele schimbărilor climatice nu vor face decât să crească pe măsura ce trece timpul, dată fiind discrepanța între folosirea energiei și efectele carbonului deja emis în atmosfera a altor gaze care continua să fie emise, cauzând schimbări climatice».

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

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

În ceea ce privește gazele cu efect de sera, emisiile de CO<sub>2</sub> generate din diferite sectoare de activitate evidențiază de asemenea, contribuția majoră a sectorului energetic și a transporturilor ceea ce înseamnă că acestea sunt domeniile asupra cărora sunt necesare implementarea unor măsuri și acțiuni de reducere a emisiilor de CO<sub>2</sub>.

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul rezidențial, în care emisiile de CO<sub>2</sub> sunt legate în principal de consumul de energie, influențat în acest sector în principal de izolarea clădirilor. De asemenea , în cazul energiei electrice, se recomandă utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic.

#### **7.1.4.1. Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice**

În perioada derulării lucrărilor pentru modificarea imobilului, principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor , principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO.

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

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

Poluantii caracteristici motoarelor cu ardere interna tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt :  $\text{NO}_x$  , compusi organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon ( $\text{CO}$ , $\text{CO}_2$ ), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

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

Contribuția proiectului la atenuarea schimbarilor climatice se poate concretiza prin verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic in vederea asigurarii performantelor tehnice si a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera .

In perioada functionarii imobilului, foarte importanta va fi luarea unor masuri in ce priveste utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic, conform celor mentionate anterior.

Proiectul nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale., si nu va determina cresterea sau reducerea semnificativa a transportului de marfa.



Proiectul nu implica activitati de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinatiei terenurilor sau silvicultura (de ex. despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activitati de impaduriri .

Proiectul nu va influenta semnificativ cerere de energie .

#### 7.1.4.2. Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Efectele schimbărilor climatice	Influenta schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului de construire a imobilului
Seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea tot mai mare de apă)	Proiectul consta in executarea unor lucrari pentru modificarea a doua imobile, si nu presupune consum de apa decat pentru personalul angajat in santier . In perioada functionarii, imobilele propuse prin prezentul proiect, presupun consumul de apa in scop menajer , insa nu in masura in care sa contribuie la scaderea disponibilitatii de apa la nivel zonal/ regional..
Valuri de caldura, inclusiv impact asupra sănătății umane	In ce priveste cresterea temperaturii aerului, pentru imobile se vor utiliza materiale de constructii performante, ce vor asigura o buna izolare termica a acestuia.
Cantități extreme de precipitații	Deseurile provenite din activitatea de construire a imobilelor vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. In zona terenului studiat nu exista râuri.
Furtuni si vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor si a pădurilor)	Deseurile provenite din construirea imobilelor vor fi depozitate in spatii special amenajate, in incinta organizarii de santier, si ulterior vor fi transportate catre depozite de deseuri inerte, astfel incat acestea sa nu afecteze vecinatatile ca urmare a manifestarii fenomenelor climatice. In vecinatatea terenului studiat nu exista culturi sau păduri. In ce priveste influenta furtunilor asupra viitoarelor imobile, un impact potential al acestora acestora poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperis, avarierea acestora.
Alunecări de teren	Nu este cazul.
Cresterea nivelului mării	Nu este cazul.
Daune provocate de îngheț-perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

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

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

#### **7.1.5. Impactul asupra solului și subsolului**

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

- lucrările de construcție propriu-zise a parcarilor – execuția neglijată a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;

- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;

- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-realizarea lucrarilor specifice de realizare a proiectului ;

-intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii amplasamentului cu materiale, echipamente si utilaje ;

-lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

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

-se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;

-verificare periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice;

-lucrarile pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensitati ridicate se vor realiza intr-un anumit interval orar, in principiu pe timpul zilei.

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

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

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

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

### **7.1.8 Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente**

#### Impactul asupra peisajului si mediul vizual

In perioada realizarii lucrarilor pentru supraetajarea imobilului, peisajul va fi afectat in continuare de prezenta utilajelor, respectiv de organizarea de santier deja existenta de la proiectul initial.

In schimb, edificarea constructiei va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toata perioada de viata a constructiei, prin imbunatatirea aspectului zonei.

Impactul prognozat asupra modificarii de peisaj este unul pozitiv datorita elementelor arhitecturale deosebite, intregind frontul construit al zonei, putem spune chiar ca va pune in valoare zona.

#### Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

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

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

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

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor de supraetajare imobilului.

#### Natura impactului

Impactul direct asupra mediului apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de modificare a imobilelor, cat si in perioada functionarii acestora determinat de emisiile generate in apa, aer, sol.

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

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

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

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

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

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

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

In perioada derularii lucrarilor de modificare a imobilelor, impactul direct asupra solului si subsolului se poate manifesta in conditiile in care utilajele nu sunt intretinute corespunzator si vor exista pierderi de lubrefiant sau carburant, respectiv scurgeri de produse petroliere ca urmare a unor defectiuni la motoarele sau cutiile de viteze ale autovehiculelor cu care sunt transportate materialele si materiile prime.

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

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

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

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

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

In ce priveste impactul indirect al construirii obiectivului analizat asupra atmosferei se poate manifesta doar in masura in care emsiile directe care afecteaza aerul vor fi in cantitati

semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul.

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

Impactul cumulat asupra factorilor de mediu. Pentru evaluarea impactului cumulat asupra factorilor de mediu s-au luat in considerare urmatoarele :

In partea de Vest, la o distanta de aprox. 35 m , se afla in curs de construire alte imobile ;

In partea de Sud, la o distanta de aprox.250 m Sud se afla in curs de construire alte imobile

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

Evaluarea impactului cumulat asupra factorului de mediu aer

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

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

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

De asemenea, gazele de esapament provenite de la autovehiculele care frecventeaza zona pot reprezenta o sursa de impurificare a aerului, insa va fi pe termene scurte , fiind directionate catre parcuri unde acestea stationeaza .

#### Evaluarea impacutului cumulat asupra factorului de mediu sol-subsol

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

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

#### Evaluarea impacutului cumulat asupra biodiversitatii zonei

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

#### Evaluarea impactului cumulat asupra peisajului

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



depozitarea deșeurilor. În situația în care se vor respecta măsurile prezentate în Memoriu considerăm ca impactul cumulat asupra peisajului va fi redus semnificativ în perioada executării lucrărilor pentru modificarea imobilului.

În perioada funcționării imobilelor considerăm ca impactul cumulat asupra peisajului va fi unul pozitiv, generat de existența unor imobile noi, moderne.

Evaluarea impactului cumulat generat de deșeurile produse

În situația în care deșeurile generate nu vor fi gestionate corespunzător în perioada executării lucrărilor pentru modificarea imobilelor, acestea pot deveni sursă de poluare pentru toți factorii de mediu (apa, aer, sol-subsol, peisaj). Majoritatea deșeurilor vor fi deșeuri inerte însă în condițiile gestionării corespunzătoare, acestea vor avea un impact redus asupra mediului.

În perioada funcționării imobilelor studiate și a imobilelor învecinate, deșeurile rezultate vor fi reprezentate de deșeuri menajere și deșeuri reciclabile care necesită a fi colectate selectiv și valorificate prin agenți economici autorizați în acest sens.

În situația în care deșeurile vor fi gestionate corespunzător, considerăm ca impactul cumulat asupra factorilor de mediu va fi redus semnificativ.

Evaluarea impactului cumulat asupra așezărilor umane, mediului social și economic

În perioada execuției, poate exista un impact cumulat asupra așezărilor umane datorat zgomotului utilajelor și mijloacelor de transport pe șantiere, intensificării traficului, depozitarea materialelor de construcții dar și a emisiilor generate.

Având în vedere etapizarea lucrărilor, impactul cumulat asupra așezărilor umane va fi redus semnificativ.

Natura transfrontalieră a impactului -Nu este cazul.

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

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

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului  
Impactul asupra mediului se va manifesta pe toata perioada executarii lucrarilor de modificarea a imobilelor, si va fi un impact temporar si reversibil.

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

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

In perioada executiei lucrarilor pentru supraetajarea imobilelor se propune urmatorul program de monitorizare :

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

intocmirea evidentei gestiunii deseurilor generate, conform legislatiei in vigoare, si transmiterea raportarilor catre autoritatea locala de mediu la finalizarea lucrarilor cu frecventa stabilita in actul de reglementare emis de APM Constanta.

Intocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor , aprobata de

Legea nr. 17/2023, și transmiterea acestuia către autoritatea locală de mediu, până la 31 mai a anului următor raportării.

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

#### **CAPITOLUL IX. –Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

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

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

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Loc. Eforie Nord, Str. Dunării nr 5, Jud. Constanța.

Imobilul, identificat cu numarul cadastral 106341, avand suprafata de 756 mp, este proprietate SEVDA IMPEX S.R.L., conform următorului act de proprietate:

- Contract De Vanzare-Cumparare nr. 710 din 07/12/2021 autentificat de Notar Public CLAUDIA BOICU;

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr. 333 din 20.12.2023 este: curti constructii.

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

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

### **- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier**

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

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

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

### **- Localizarea organizarii de santier**

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

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

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele stabilite prin documentatie. Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier este neglijabil si implica stabilirea unor zone pentru stocarea temporara a materialelor, amenajarea unei zone dotata cu recipienti corespunzatori pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate, amplasarea unui grup sanitar ecologic.

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

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor.

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

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

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

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

Dupa finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiei tehnice.

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

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii vor fi indepartate cu material absorbant biodegradabil.

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul. De asemenea, se recomanda

utilizarea plaselor de protecție, în diferite faze de execuție, pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și în vecinătăți.

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

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

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

- Plan de amplasament și delimitare imobil
- Planuri de situație
- Plan de încadrare în zonă

## **XIII. EVALUARE ADECVATA**

13.1 Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului:-  
Nu este cazul

13.2. Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: nu este cazul.

13.3. Prezența și efectivele/ suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului : nu este cazul

13.5 Se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: nu este cazul

13.6. Alte înformații prevăzute în legislația în vigoare: nu este cazul

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala emisa de APM Constanta , proiectul propus nu intra sub incidenta art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale , a florei si faunei salbatice.

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

14.1. Localizarea proiectului: nu este cazul

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

14.2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic și starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa: nu este cazul.

14.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, după caz- nu este cazul

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala emisa de APM Constanta, proiectul analizat nu se incadreaza in prezeverile din art. 48 si/sau prevederile din art 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Semnatura si stampila  
**SEVDA IMPEX S.R.L.**  
Anefi Erol

