

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire:

***EXTINDERE CORP C1 VILA PETROȘANI, SPAȚII VERZI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER***

Amplasament: **orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța, nr. cadastral 109856**

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrărilor: **S.C. BOTANIQUE S.R.L. (fost INFOAGENT LKS S.R.L.)**

Proiectantul lucrărilor: **S.C. SAPO COMPAS S.R.L.**

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

e-mail: [office@blueterra.ro](mailto:office@blueterra.ro)

site: [www.blueterra.ro](http://www.blueterra.ro)

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

### **3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **3.1. Rezumatul proiectului**

Amplasamentul analizat este localizat în intravilanul orașului Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța (anexa 1).

Prin prezentul proiect se propune extinderea imobilului existent C1 cu regim de înălțime D+P+1E cu un corp de clădire C2 cu regim de înălțime P și cu un corp de clădire C3 cu regim de înălțime P+3E (anexa 2). Cele două corpuri de clădire propuse vor avea funcțiunea de cazare, în regim hotel-apartament și vor fi prevăzute cu 13 unități de cazare cu băi proprii (corpul C2 va fi prevăzut cu 2 unități de cazare, iar corpul C3 va fi prevăzut cu 11 unități de cazare).

Totodată, pe terenul rămas liber de construcții se propune și realizarea de alei pentru circulație auto și pietonală, de locuri de parcare, cât și amenajarea de spații verzi și împrejmuirea dublată a terenului cu gard viu pe laturile laterale și posterioare (anexa 2).

#### **3.2. Justificarea necesității proiectului**

Dezvoltarea creșterii atractivității turistice a Stațiunii Techirghiol prin amenajarea corespunzătoare a cadrului natural aferent Lacului Techirghiol, care în afară de factorii terapeutici pe care îi conține, constituie și un element peisagistic valoros, determină în prezent o expansiune continuă a construcției de clădiri cu destinație de cazare, spații comerciale și de recreere.

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de locuire cât și de cazare, comerț-servicii. În vecinătatea amplasamentului există imobile un regim mediu de înălțime, având funcțiunea de locuințe colective, dar și construcții cu diverse funcțiuni.

#### **3.3. Valoarea investiției: -**

#### **3.4. Perioada de implementare propusă: -**

#### **3.5. Caracteristicile proiectului**

Amplasamentul analizat este situat în zona reglementată prin P.U.G., aprobat prin H.C.L. Techirghiol nr. 56 din 17.06.2021.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul este localizat în intravilanul orașului Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr. 2, județul Constanța, iar destinație terenului este: UTR 05 – MINERVA - LOCUIRE, VILE PENTRU CAZARE TURISTICĂ, DOTĂRI DE INTERES GENERAL (BANCARE, CULTURALE, SOCIALE, ADMINISTRATIVE, SĂNĂTATE), SPAȚII COMERCIALE.

Conform H.C.L. Techirghiol nr. 56 din 17.06.2021, terenul identificat cu nr. cadastral 109856 face parte din ZONA DE IMPOZITARE A.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 322 din 10.11.2023 eliberat de Primăria Orașului Techirghiol (anexa 3) folosirea actuală a terenului este de curți, construcții.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

Construcția C1 cu regim de înălțime D+P+1E care se află în prezent pe amplasament se află în proprietatea societății BOTANIQUE S.R.L. (fost INFOAGENT LKS S.R.L.), conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 370 din 13.02.2023 (anexa 4).

Terenul identificat cu nr. cadastral 109856 pe suprafața căruia a fost edificată construcția C1 are o suprafață de 1114 m<sup>2</sup> și este proprietatea Consiliului Local Techirghiol.

Conform Contractului de concesiune nr. 1363 din 23.02.2001 și a Actului Adițional nr. 275 din 11.01.2021, terenul identificat cu nr. cadastral 109856 este luat în concesiune de către societatea BOTANIQUE S.R.L.

În tabelul nr. 1 sunt precizați indicatorii urbanistici pentru proiectul propus.

Tabel nr.1

Suprafața terenului = 1114 m <sup>2</sup> conform acte și măsurători		
Suprafețe	Existent	Propus
Suprafața construită	C1 = 294 m <sup>2</sup>	C2 + C3 = 262,50 m <sup>2</sup> (fără balcoane + acces) C2 + C3 = 285,84 m <sup>2</sup> (cu balcoane + acces)
Suprafața construită totală	C1 + C2 + C3 = 579,84 m <sup>2</sup>	
Suprafața construită aferentă P.O.T.	C1 + C2 + C3 = 556,50 m <sup>2</sup>	
Suprafața desfășurată	C1 = 801 m <sup>2</sup>	C2 + C3 = 749,85 m <sup>2</sup> (fără balcoane + acces) C2 + C3 = 842,64 m <sup>2</sup> (cu balcoane + acces)
Suprafața desfășurată totală	C1+C2+C3 = 1643,64 m <sup>2</sup>	
Suprafața desfășurată aferentă C.U.T.	C1 + C2 + C3 = 1550,85 m <sup>2</sup>	
P.O.T.	26,39 %	49,95 %
C.U.T.	0,719	1,392
Circulații auto/pietonale/trotuare	-	385,64 m <sup>2</sup>
Spații verzi	-	- la nivelul solului = 103,67 m <sup>2</sup> - pe terasă = 134,33 m <sup>2</sup> - împrejmuire cu gard viu = 215,12 m <sup>2</sup> - jardiniere cu plante cățărătoare = 164,4 m <sup>2</sup>

Prin prezentul proiect se propune extinderea imobilului existent C1 cu regim de înălțime D+P+1E cu un corp de clădire C2 cu regim de înălțime P și cu un corp de clădire C3 cu regim de înălțime P+3E (anexa 2), ambele cu funcțiunea de cazare, în regim hotel-apartament.

Cele două imobile propuse vor fi prevăzute cu 13 unități locative (corpul C2 va fi prevăzut cu 2 unități de cazare, iar corpul C3 va fi prevăzut cu 11 unități de cazare) și vor avea următoarele caracteristici:

- Corp C2 – imobilul va avea formă relativ dreptunghiulară în plan și următoarele dimensiuni: 16,05 m lungime și 6,95 m lățime, înălțimea maximă la coama va fi de 4,70 m de la cota +0,00, iar volumul va fi de aproximativ 350 m<sup>3</sup>;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- Corp C3 – imobilul va avea formă dreptunghiulară în plan și următoarele dimensiuni: 18,20 m lungime și 12 m lățime, înălțimea maximă la atic va fi de 12,20 m de la cota +0,00, iar volumul va fi de 1950 m<sup>3</sup>.

Totodată, pe terenul rămas liber de construcții se propune și realizarea de alei pentru circulație auto și pietonală, de locuri de parcare, cât și amenajarea de spații verzi și împrejmuirea dublată a terenului cu gard viu pe laturile laterale și posterioare (anexa 2).

Investiția propusă va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților, condițiilor geotehnice și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

Organizarea spațial-funcțională a celor două imobile propuse este următoarea:

- **Corp C2 – regim de înălțime P**
  - Apartament 1: cameră de zi + bucatărie = 18,06 m<sup>2</sup>, Hol = 2,56 m<sup>2</sup>, Baie = 4,57 m<sup>2</sup>, Baie = 4,57 m<sup>2</sup>, dormitor = 9,24 m<sup>2</sup>, dormitor = 14,78 m<sup>2</sup>;
  - Apartament 2: cameră de zi + bucatărie = 19,37 m<sup>2</sup>, hol = 1,25 m<sup>2</sup>, baie = 5,32 m<sup>2</sup>, dormitor = 11,39 m<sup>2</sup>.

- **Corp C3 – regim de înălțime P+3E**

#### **Parter**

- Hol + casa scării = 17,30 m<sup>2</sup>;
- Apartament 3: cameră de zi + bucatărie = 18,77 m<sup>2</sup>, baie = 5,02 m<sup>2</sup>, dormitor = 10,49 m<sup>2</sup>, balcon = 8,84 m<sup>2</sup>;
- Apartament 4: cameră de zi + bucatărie = 22,49 m<sup>2</sup>, baie = 4,96 m<sup>2</sup>, dormitor = 12,18 m<sup>2</sup>, balcon = 3,27 m<sup>2</sup>;
- Apartament 5: cameră de zi + bucatărie = 17,66 m<sup>2</sup>, baie = 5,07 m<sup>2</sup>, dormitor = 13,54 m<sup>2</sup>.

#### **Etaj 1**

- Hol + casa scării = 17,30 m<sup>2</sup>;
- Apartament 6: cameră de zi + bucatărie = 22,49 m<sup>2</sup>, baie = 4,96 m<sup>2</sup>, dormitor = 12,18 m<sup>2</sup>, balcon = 3,27 m<sup>2</sup>;
- Apartament 7: cameră de zi + bucatărie = 17,66 m<sup>2</sup>, baie = 5,07 m<sup>2</sup>, dormitor = 13,54 m<sup>2</sup>, balcon = 11,27 m<sup>2</sup>;
- Apartament 8: cameră de zi + bucatărie = 18,77 m<sup>2</sup>, baie = 5,02 m<sup>2</sup>, dormitor = 10,49 m<sup>2</sup>, balcon = 8,84 m<sup>2</sup>.

#### **Etaj 2**

- Hol + casa scării = 14,25 m<sup>2</sup>;
- Apartament 9: hol = 8,41 m<sup>2</sup>, cameră de zi = 23,45 m<sup>2</sup>, hol = 1,88 m<sup>2</sup>, bucatărie = 12,18 m<sup>2</sup>, baie = 3,30 m<sup>2</sup>, baie = 5,07 m<sup>2</sup>, dormitor = 19,61 m<sup>2</sup>, dormitor = 17,83 m<sup>2</sup>, balcon = 3,27 m<sup>2</sup>;
- Apartament 10: cameră de zi + bucatărie = 18,77 m<sup>2</sup>, baie = 5,02 m<sup>2</sup>, dormitor = 10,49 m<sup>2</sup>, balcon = 8,84 m<sup>2</sup>.

#### **Etaj 3**

- Hol + casa scării = 17,30 m<sup>2</sup>;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- Apartment 11: cameră de zi + bucatărie = 22,49 m<sup>2</sup>, baie = 4,96 m<sup>2</sup>, dormitor = 12,18 m<sup>2</sup>, balcon = 3,27 m<sup>2</sup>;
- Apartment 12: cameră de zi + bucatărie = 17,66 m<sup>2</sup>, baie = 5,07 m<sup>2</sup>, dormitor = 13,54 m<sup>2</sup>, balcon = 11,27 m<sup>2</sup>;
- Apartment 13: cameră de zi + bucatărie = 18,77 m<sup>2</sup>, baie = 5,02 m<sup>2</sup>, dormitor = 10,49 m<sup>2</sup>, balcon = 8,84 m<sup>2</sup>.

### **Soluții constructive și de finisaj**

Cele două imobile propuse vor avea un grad înalt de finisare și va corespunde standardelor actuale de igienă și confort și se va încadra în caracteristicile estetico-urbanistice specifice zonei.

### **Sistemul constructiv**

Sistemul constructiv al celor două construcții propuse va fi alcătuit din fundații continue, stâlpi, centuri și grinzi din beton armat.

### **Închiderile exterioare și interioare**

Închiderile perimetrare se vor realiza din zidărie de BCA 25 cm, iar pentru termoizolație se va folosi vată minerală cu grosime de 10 cm.

Ferestrele și ușile exterioare se vor realiza din profile de aluminiu de culoare gri cu geamuri termoizolante, ferestrele de la băi din corpul C3 pe latura de est vor fi realizate din geam armat.

### **Finisaje interioare**

- pardoseli: gresie și parchet;
- pereții se vor tencui, se va aplica vopsea lavabilă pe glet de ipsos, iar în zona băilor vor fi placați local cu faianță.

### **Finisaje exterioare**

- finisajul exterior va fi din masă de șpaclu colorată sau similar (tencuială decorativă) aplicat pe tencuială hidrofugă.

### **Acoperișul și învelitoarea**

Acoperișul construcției C2 va fi de tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip țigă, iar al construcției C3 va fi de tip terasă necirculabilă.

### **Asigurarea utilităților**

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

Imobilul C1 care se află în prezent pe amplasament este bransat la rețelele de alimentare cu apă și canalizare existente în zonă aflate sub administrația RAJA S.A.

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare noi bransamente, deoarece se vor utiliza cele deja existente.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

### **Alimentarea cu apă potabilă**

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua orășenească de distribuție existentă în zonă aflată sub administrația RAJA S.A. Constanța.

### **Evacuarea apelor uzate**

Apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă, administrată de către RAJA S.A. Constanța.

### **Apele pluviale**

Apele pluviale convențional curate provenite din zona acoperișului construcției C2 și din zona terasei necirculabile a construcției C3 vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi dirijate către zona de spațiu verde amenajată pe amplasament.

### **Asigurarea agentului termic și a apei calde**

Încălzirea imobilelor și prepararea apei calde se vor asigura cu ajutorul unor mijloace electrice.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza printr-un racord la rețeaua operatorului local de distribuție.

### **Însorirea**

- Durata de însorire într-o zi de referință (21 februarie sau 21 octombrie) este de cel puțin 2 ore;
- Unghiul de incidență în plan vertical al razelor solare directe, în ziua de referință (21 februarie sau 21 octombrie) este de minim 6 °C;
- Unghiul de incidență în plan orizontal al razelor solare directe, în ziua de referință (21 februarie sau 21 octombrie) este de minim 20 °C;
- Evitarea fenomenului de orbire se asigură prin orientarea corectă a încăperilor și prin ecranarea suprafețelor vitrate (jaluzele, draperii).

### **Asigurarea spațiilor verzi**

Se vor amenaja spații verzi cu rol decorativ, în suprafață totală amenajată de 617,52 m<sup>2</sup> (reprezentând 55,43 % din suprafața de 1114 m<sup>2</sup> a terenului) (anexa 2) distribuite astfel:

- la nivelul solului: 103,67 m<sup>2</sup> (reprezentând 9,31 % din suprafața de 1114 m<sup>2</sup> a terenului);
- pe terasă: 134,33 m<sup>2</sup> (reprezentând 12,05 % din suprafața de 1114 m<sup>2</sup> a terenului);
- jardiniere cu plante cățărătoare: 164,40 m<sup>2</sup> (reprezentând 14,75 % din suprafața de 1114 m<sup>2</sup> a terenului);
- împrejmuire dublată cu gard viu pe laturile laterale și posterioare (1,80 m înălțime x 119,51 m lungime): 215,12 m<sup>2</sup> (reprezentând 19,31 % din suprafața de 1114 m<sup>2</sup> a terenului).

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

### **Organizarea circulației și parcărilor**

În scopul asigurării necesarului de parcare, se propune amenajarea a 6 locuri de parcare la nivelul solului.

Accesul pietonal și auto se face din strada Dr. Ion Tataran, de pe latura vestică a terenului.

### **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare. Prin prezentul proiect se propune extinderea unui imobil existent.

### **5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Orașul Techirghiol este situat în extremitatea de sud-est a României (județul Constanța), la 16 km de municipiul Constanța, aproape de Marea Neagră (3 km). Accesul către oraș se face pe DN 38 sau pe drumul județean ce leagă stațiunea Eforie Nord de Techirghiol (pe lângă lac).

Amplasamentul analizat este situat în zona reglementată prin P.U.G., aprobat prin H.C.L. Techirghiol nr. 56 din 17.06.2021.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul este localizat în intravilanul orașului Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr. 2, județul Constanța, iar destinație terenului este: UTR 05 – MINERVA - LOCUIRE, VILE PENTRU CAZARE TURISTICĂ, DOTĂRI DE INTERES GENERAL (BANCARE, CULTURALE, SOCIALE, ADMINISTRATIVE, SĂNĂTATE), SPAȚII COMERCIALE.

Conform H.C.L. Techirghiol nr. 56 din 17.06.2021, terenul identificat cu nr. cadastral 109856 face parte din ZONA DE IMPOZITARE A.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 322 din 10.11.2023 eliberat de Primăria Orașului Techirghiol (anexa 3), folosirea actuală a terenului este de curți, construcții.

Construcția C1 cu regim de înălțime D+P+1E care se află în prezent pe amplasament se află în proprietatea societății BOTANIQUE S.R.L. (fost INFOAGENT LKS S.R.L.), conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 370 din 13.02.2023 (anexa 4).

Terenul identificat cu nr. cadastral 109856 pe suprafața căruia a fost edificată construcția C1 are o suprafață de 1114 m<sup>2</sup> și este proprietatea Consiliului Local Techirghiol.

Conform Contractului de concesiune nr. 1363 din 23.02.2001 și a Actului Adițional nr. 275 din 11.01.2021, terenul identificat cu nr. cadastral 109856 este luat în concesiune de către societatea BOTANIQUE S.R.L.

Prin prezentul proiect se propune extinderea imobilului existent C1 cu regim de înălțime D+P+1E cu un corp de clădire C2 cu regim de înălțime P și cu un corp de clădire C3 cu regim de înălțime P+3E (anexa 2). Cele două corpuri de clădire propuse vor avea funcțiunea de cazare, în regim hotel-apartament și vor fi prevăzute cu 13 unități de cazare cu băi proprii (corpul C2 va fi prevăzut cu 2 unități de cazare, iar corpul C3 va fi prevăzut cu 11 unități de cazare).

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

Totodată, pe terenul rămas liber de construcții se propune și realizarea de alee pentru circulație auto și pietonală, de locuri de parcare, cât și amenajarea de spații verzi și împrejmuirea dublată a terenului cu gard viu pe laturile laterale și posterioare (anexa 2).

Investiția propusă va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților, condițiilor geotehnice și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

Terenul identificat cu nr. cadastral 109856 are următoarele vecinătăți:

- La nord: teren Consiliul Local Techirghiol alee acces;
- La sud: proprietate privată nr. cadastral 100662;
- La vest: strada Dr. Ion Tataran nr. cadastral 106502;
- La est: proprietate privată nr. cadastral 104712, proprietate private nr. Cadastral 109436, teren Consiliul Local Techighiol;

Distanțele de la imobilele propuse față de limitele de proprietate sunt următoarele:

- Est – 14,32 m până la limita de proprietate și lipită de construcția existentă C1 – strada Dr. Ion Tataran;
- Sud – minim 3,07 m până la limita de proprietate – proprietate privată;
- Vest – minim 2 m până la limita de proprietate – proprietate privată;
- Nord – minim 11,69 m până la limita de proprietate și lipită de construcția existentă C1 – proprietate privată.

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 12 din 12.01.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța (anexa 5) proiectul propus:

- **intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, pct. 13, lit.a;
- **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- **nu intră** sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață este Lacul Techirghiol, situat la aproximativ 170 m de sud-est de amplasamentul analizat.



Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța

## 6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

### 6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

#### 6.1.1. Protecția calității apelor

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

*În perioada de execuție* a lucrărilor propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- apele uzate menajere provenite de la grupurile ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanțării adecvate;
- apele pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

*În perioada funcționării obiectivului*, din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă și ape pluviale convențional curate care din zona acoperișului construcției C2 și din zona terasei necirculabile a construcției C3 sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate în zona de spațiu verde.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

*În perioada de execuție*, în cadrul organizării de șantier se vor utiliza toalete ecologice prevăzute cu lavoare în număr suficient, care vor fi vidanțate periodic.

*În perioada de exploatare*, lucrările realizate și funcțiunea propusă nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă.

#### 6.1.2. Protecția aerului

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

*În perioada derulării proiectului*, principalele surse de poluare sunt:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz sunt: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

**În perioada de funcționare a obiectivului**, nu vor fi generate emisii care să afecteze factorul de mediu aer. Încălzirea imobilelor și prepararea apei calde se vor asigura cu ajutorul unor mijloace electrice.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise nu se poate pune problema unor instalații de captare-epurare-evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur loc pe amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

### **6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de șantier se situează în jurul valorii de până la 90 dB (A), valorile mai mari fiind la excavatoare și buldozere.

Autocamioanele ce vor deservi șantierul și străbat localitatea pot genera niveluri echivalente de zgomot pentru perioada de referință de 24 de ore, de circa 50 dB (A). STAS-ul nr. 10009-88 (Acustica urbană) admite un nivel de zgomot de 60 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică IV, 65 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică III, 70 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică II, respectiv între 75-85 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică I.

Anumite lucrări de construcții specifice, ce se vor executa pe șantier vor presupune producerea unor zgomote puternice, iar operațiile de încărcare – descărcare a materialelor de construcție constituie și ele surse importante de zgomot.

Toate sursele de zgomot enumerate au caracter discontinuu, iar efectele determinate de existența acestor surse pot fi diminuate prin aplicarea unui management corespunzător, ce va avea în vedere aplicarea tuturor măsurilor astfel încât să fie respectate prevederile legislației în domeniu, a hotărârilor și actelor normative impuse pe plan local de către Consiliul Local sau Consiliul Județean.

**În perioada funcționării obiectivului**, 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 nr. 10009-88 (Acustică urbană).

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

**În timpul execuției lucrărilor**, se vor avea în vedere următoarele măsuri de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- desfășurarea lucrărilor de construcție numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de 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 a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea unor 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 sursa (motoare, utilaje, pompe etc.).

**În perioada funcționării obiectivului**, măsurile tehnice pentru combaterea poluării fonice se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția analizatorului acustic al oamenilor și spațiului în care își desfășoară activitatea.

#### **6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

- ❖ sursele de radiații – nu este cazul
- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul

#### **6.1.5. Protecția solului și subsolului**

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

**În perioada execuției lucrărilor de construcție**, potențialele surse de poluare ale solului 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 deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

**În perioada funcționării obiectivului** pot apărea incidente cauzate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloace de transport ce tranzitează obiectivul;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

***În perioada executării lucrărilor:***

- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special amenajat (platformă pietruită), dotat cu material absorbant;
- la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

***În perioada funcționării obiectivului:***

- Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- Se va institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane.

### **6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 12 din 12.01.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța (anexa 5), proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar este ROSPA0061 Lacul Techirghiol localizată la o distanță de aproximativ 170 m sud-est de amplasamentul analizat.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor naturale

Nu este cazul.

### **6.1.7. 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 în Certificatul de urbanism nr. 322 din 10.11.2023 eliberat de Primăria Orașului Techirghiol (anexa 3). În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Amplasamentul 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 cu risc de inundații, zone predispuse alunecărilor de teren etc.

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

Pentru ca zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport **în perioada realizării lucrărilor**, să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea următoarelor măsuri:

- lucrările se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de 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 a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- 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 unor 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.).

Pentru **perioada de funcționare a obiectivului**, s-au avut în vedere următoarele măsuri:

- colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate;
- deșeurile colectate vor fi predate către firme specializate în vederea valorificării/eliminării lor;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- se va institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament;
- se va avea în vedere îngrijirea permanentă a spațiilor verzi.

La proiectarea celor două imobile vor fi respectate prevederile art. 17 al Anexei la O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- parametrii sanitari – suprafața unei camere  $\geq 12 \text{ m}^2$ , suprafața bucătărie  $\geq 5 \text{ m}^2$ , înălțimea sub plafon  $\geq 2,60 \text{ m}$ ;
- încăperile principale de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- iluminatul artificial în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
- ventilația naturală în bucătării și băi este asigurată prin prize de aer exterioare, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural/deschideri directe către aer liber.

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

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

*În perioada executării lucrărilor de construcție* se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri\* (tabel nr.2):

Tabel nr.2

Cod	Denumirea deșeului	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 05 04	Deșuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	Stratul de sol se va decoperta separat și va fi reutilizat pe amplasament. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primăria Orașului Techirghiol
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Va fi generat numai în cazul producerii unor poluări accidentale și va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții-montaj	Vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Orașului Techirghiol
20 03 01	Deșuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța

17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	Resturile de lemn vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Resturile de sticlă vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, etc.)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

*\*Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșuri rezultate din materia primă, având în vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel încât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizată în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).*

**În perioada funcționării obiectivului, se vor genera cu precădere:**

Tabel nr.3

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
20 03 01	Deșuri menajere	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 04	Ambalaje metalice	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 07	Ambalaje de sticlă	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în vederea valorificării/eliminării deșeurilor, după caz.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare;
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșuri generate;
- Reciclarea – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acestora în circuitul de producție.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din 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 deșuri.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.

❖ planul de gestionare al deșeurilor

- **deșuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise de tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **materiale inerte** – vor fi folosite ca materiale de umplură în locuri indicate de Primăria Orașului Techirghiol prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșuri inerte;
- **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;
- **material absorbant uzat** – va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării;
- **deșuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.



Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța

### **6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

- ❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu este cazul
- ❖ modul de gospodărire al substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu este cazul

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

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

Pământul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate în cadrul lucrărilor de construcție la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Orașului Techirghiol în Autorizația de Construire.

## **7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

### **7.1. Factorul de mediu apa**

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață este Lacul Techirghiol, situat la aproximativ 170 m de sud-est de amplasamentul analizat.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua locală existentă în zonă, iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

*În perioada executării lucrărilor de construcție*, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta organizării de șantier;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrările;
- se va interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

***În perioada funcționării obiectivului:***

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se vor depozita numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operative a defecțiunilor;
- se va institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament.

## **7.2. Factorul de mediu aer și clima**

Având în vedere așezarea geografică a orașului Techirghiol, climatul este temperat continental, de stepă cu influențe marine. Predomină timpul senin, durate de strălucire a soarelui este > 2400 ore anual. Temperatura aerului este ceva mai ridicată vara, în comparație cu stațiunile așezate în imediata apropiere a mării, în schimb iarna, clima este mai favorabilă decât a acestora. Temperatura medie anuală este de peste 11 °C (în iulie 22-23 °C, iar în ianuarie 0,5 °C).

Presiunea atmosferică anuală medie este de 764,33 mm Hg. Precipitații reduse, sub 400 mm anual. Briza marină este mai puțin evidentă ca pe țărm, în schimb se simte briza de lac. Vântul are viteze ceva mai reduse, predominând din direcțiile nord-est, sud-est și vest.

Obiectivul este situat într-un areal care se dezvoltă ca zonă de locuințe. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

***În perioada derulării proiectului***, principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, **în perioada executării lucrărilor de construcție** 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;
- utilajele și echipamentele vor fi verificate periodic în vederea constatării eventualelor defecțiuni care pot produce emisii ridicate de poluanți;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locații indicate de Primăria Orașului Techirghiol 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;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă.

**În perioada funcționării obiectivului**, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului rutier ce se desfășoară în zonă.

### **7.3. Protecția solului și subsolului**

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune 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.

Studiile arată că întreg teritoriul orașului Techirghiol poate fi încadrat în trei unități litologice:

1) Unitatea centrală – reprezintă albia majoră a văii, care poate ajunge până la 1 – 1,5 m lățime, cu formațiuni aluvionare alcătuite din prafuri sau argile măloase în alternanță cu mături nisipoase, umede, de culoare negricioasă de natură organică. În general sunt inundate cu consistență scăzută, moi sau curgătoare.

2) Unitatea calcaroasă – flanchează albia văii ca o bandă îngustă pe malul drept. În partea de sud apare predominant, cu excepția zonei străzii Pescarului, B-dul Climescu și strada Albăstrelelor unde de-a lungul liniei trasate pe plan cu valoarea de 2 m (adâncimea de 2 m a calcarului față de cota terenului) se înfundă sub depozite loessoide groase de cel puțin 5 m (probabil palsovale). De asemenea, în zona de sud-vest, calcarul se afundă sub depozite loessoide mai mari de 5 m. În extremitatea nordică a teritoriului studiat, calcarul apare la adâncimi mai mici de 2 m de-a lungul căii ferate.

3) Unitatea cu loess – în care sub stratul de pământ vegetal se dezvoltă loess cu grosimi mai mari de 2 m (5-8 m). Sub el se afundă stratul de calcar.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

În scopul stabilirii litologiei din amplasamentul analizat, au fost executate două foraje geotehnice care au pus în evidență următoare stratificație (anexa 6):

*Foraj F1*

- 0,00 ÷ 0,80 m: pământ cenușiu
- 0,80 ÷ 6,00 m: loess galben, plastic, vârtos

*Foraj F2*

- 0,00 ÷ 0,80 m: pământ cenușiu
- 0,80 ÷ 4,20 m: loess galben, plastic, vârtos

La data realizării studiului geotehnic, nivelul pânzei freatice nu a fost întâlnit în foraje.

**În perioada execuției lucrărilor de construcție**, principalele activități cu impact asupra solului-subsolului sunt:

- 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 deșeuri 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 limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact semnificativ;
- decaparea separată a stratului de sol vegetal din zona gropii de fundație și stocarea temporară a acestuia în incinta amplasamentului, într-un depozit organizat, urmând ca la terminarea lucrărilor de construcții, acesta să fie reutilizat la amenajările de spații verzi din incinta obiectivului;
- pământul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus; surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Orașului Techirghiol în Autorizația de Construire;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- dotarea obiectivului cu material absorbant, astfel încât în cazul apariției unor scurgeri petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

**În perioada funcționării obiectivului** se apreciază că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare ale solului. Totuși se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- se va verifica periodic integritatea construcțiilor și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

#### **7.4. 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.

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

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare – descărcare a materialelor de construcții.

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

- utilizarea de 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;
- 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.);
- desfășurarea lucrărilor de construcții se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- 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**, 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 nr. 10009-88 (Acustică urbană).

Cea mai importantă sursă de emisii sonore **în perioada funcționării obiectivului** este legată de traficul rutier.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția analizatorului acustic al oamenilor și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

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

Totodată în scopul diminuării surselor de zgomot, **în perioada funcționării obiectivului** se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ precum:

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între fronturile noilor clădiri și fronturile clădirilor sau arterelor delimitatoare;
- amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- izolarea din punct de vedere acustic al fațadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

## **7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 12 din 12.01.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța (anexa 5), proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar este ROSPA0061 Lacul Techirghiol localizată la o distanță de aproximativ 170 m sud-est de amplasamentul analizat.

Lacul Techirghiol este renumit pentru nămolul său ce face parte din grupa sedimentelor terapeutice subacvatice organogene, caracterizat ca nămol sapropelic de liman, fiind produsul unor complexe procese biologice și chimice de lungă durată. Din acest punct de vedere importanța Lacului Techirghiol a fost recunoscută cu multă vreme în urmă.

Lacul Techirghiol are și o deosebită importanță avifaunistică. Este una din zonele umede din sudul Dobrogei care a trezit interes ornitologilor încă din anul 1954. Mărimea sa și înălțimea malurilor abrupte ce-l înconjoară fac din acesta un loc sigur pentru păsările de apă și

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

un loc mai greu accesibil pentru pasionații de vânătoare. Salinitatea ridicată împiedică înghețarea apelor lacului în timpul iernii, spre deosebire de majoritatea lacurilor dobrogene, oferind astfel cel mai bun loc de odihnă pentru păsări, mai ales în luna ianuarie când toate celelalte lacuri sunt înghețate.

Lacul Techirghiol a fost desemnat Rezevație Naturală Zoologică – Zonă umedă, prin H.G. nr. 1266 din 07.12.2000 privind transmiterea Lacului Techirghiol și a plajelor aferente, proprietate publică a statului, din administrarea Ministerului Sănătății în administrarea Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului. Suprafața rezervației desemnate fiind de 1540 ha.

Prin H.G. nr. 1586/2006 privind încadrarea unor arii naturale protejate în categoria zonelor umede de importanță internațională, Lacul Techirghiol a fost declarat Sit RAMSAR, fiind astfel recunoscut ca zonă umedă de importanță internațională. Ca o recunoaștere a valorilor naturale deosebite ale zonei, a unicității peisajului și a bogăției speciilor avifaunistice din zonă, în context european, Lacul Techirghiol a fost inclus în Rețeaua Ecologică Natura 2000 și declarat arie de protecție specială avifaunistică cod ROSPA0061, categorie constituită în conformitate cu Directiva Păsări a Uniunii Europene (Directiva 79/409), prin H.G. nr. 1284/2007, modificată prin H.G. nr. 971/2011.

Natura 2000 reprezintă instrumentul principal pentru conservarea patrimoniului natural pe teritoriul Uniunii Europene și de promovare a activităților economice benefice diversității biologice. Nu toate locurile incluse în rețea sunt sălbatice, în multe dintre ele există așezări umane în care oamenii trăiesc de pe urma naturii. Natura 2000 nu exclude oamenii și ocupațiile acestora, atâta vreme cât aceste activități nu afectează negativ valori naturale importante.

## **7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Cunoscut ca stațiune balneară din anul 1899, orașul Techirghiol este situat în extremitatea de sud-est a României (județul Constanța), pe malul lacului Techirghiol la 16 km de orașul Constanța, aproape de Marea Neagră (3 km). Accesul în zonă se face pe DN 38 sau prin drumul județean ce leagă stațiunea Eforie Nord de Techirghiol.

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 322 din 10.11.2023 (anexa 3). În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Amplasamentul analizat nu se află în zone cu risc de inundabilitate, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică etc.

Noile imobile vor fi amplasate față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiectivele existente și propuse.

La amplasarea celor două imobile se vor respecta prevederile art. 3 și art. 4, ale art. 17, 18 și 19 din Anexa la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Pentru **perioada de funcționare a obiectivului**, s-au avut în vedere următoarele măsuri:  
– colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- deșeurile colectate vor fi predate către firme specializate în vederea valorificării/eliminării lor;
- se va institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament;
- se va avea în vedere îngrijirea permanentă a spațiilor verzi.

#### **7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniul istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente**

Nu este cazul.

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

- ❖ extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire.

- ❖ natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu sol prin desființarea stratului de sol în vederea realizării fundațiilor, respectiv asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de construire.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă determinat de emisiile în aer și de zgomotul și vibrațiile produse în timpul executării lucrărilor de construcții și asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen scurt.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și asupra locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

- ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu este cazul.

- ❖ magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

- ❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.



*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu este cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

## 7.9. Schimbările climatice

### A) *Atenuarea schimbărilor climatice*

#### ***Proiectul propus nu influențează semnificativ emisiile de gaze cu efect de seră și nici cererea de energie***

Proiectul va genera emisii de gaze cu efect de seră atât în timpul executării lucrărilor de construcție, emisii provenite de la utilajele și mijloacele de transport, cât și în timpul funcționării obiectivului, emisii rezultate ca urmare a traficului auto ce se va desfășura în zonă.

În ceea ce privește cererea de energie, obiectivul va utiliza mijloace electrice pentru asigurarea apei calde menajere.

Pentru reducerea consumului de energie electrică, se poate opta pentru o instalație cu panouri solare în vederea asigurării apei calde.

Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu: despăduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor de gaze cu efect de seră. În schimb, la finalizarea lucrărilor de construcție se vor amenaja spații verzi pe o suprafață totală de 617,52 m<sup>2</sup>, care pot acționa ca absorbanti de emisii.

Având în vedere specificul proiectului propus și activitățile de cazare turistică propuse a se desfășura, proiectul propus nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă.

### B) *Adaptarea la schimbările climatice*

Sensibilitatea proiectului la schimbările climatice a fost analizată în relație cu un set de variabile climatice selectate în baza caracteristicilor specifice ale proiectului, precum și a caracteristicilor zonei în care va fi realizat acesta.

Astfel, având în vedere amplasarea proiectului la aproximativ 170 m de malul nord-vestic al Lacului Techirghiol și la aproximativ 3346 m vest față de țărmul Mării Negre, au fost luate în considerare următoarele variabile climatice: valurile de căldură, seceta, cantitățile extreme de precipitații, furtunile și vânturile puternice și eroziunea costieră.

În tabelul nr.4 sunt evidențiate principalele impacturi asociate proiectului, determinate de schimbările climatice și măsurile prevăzute prin proiect de diminuare/eliminare a acestor impacturi.

Tabel nr.4

Variabila climatică	Tendința variabilei climatice	Impact potențial	Măsuri de diminuare
Valurile de căldură	Creșterea temperaturii medii  Creșterea temperaturilor extreme	Disconfort pentru turiști	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilizarea de materiale de construcții performante care asigură o bună izolare termică a clădirilor</li> <li>Izolarea termică a clădirilor</li> <li>Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 3 camere</li> </ul>
Seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afectează în mod direct obiectivul analizat, dar poate determina restricții în ceea ce privește alimentarea cu apă a obiectivului	<ul style="list-style-type: none"> <li>Măsuri de reducere a consumului de apă prin contorizarea acestuia.</li> <li>Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatură și presiune ridicată</li> <li>Dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble</li> <li>Captarea și înmagazinarea apelor pluviale și utilizarea acestora la udarea spațiilor verzi</li> </ul>
Cantitățile extreme de precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obiectivul nu se află într-o zonă inundabilă</li> <li>Măsurile de evacuare ale apelor pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente</li> </ul>
Furtuni și vânturi puternice	Creșterea vitezei vântului  Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea clădirilor, smulgerea unor echipamente, pericol de accidente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistemul constructiv al clădirilor este unul solid.</li> <li>În condițiile respectării normelor în construcții la realizarea imobilelor, impactul va fi unul nesemnificativ</li> </ul>
Eroziunea costieră	Creșterea fenomenului de eroziune costieră ce conduce la reducerea/pierderea zonelor costiere actuale	Avarierea/distrugerea clădirilor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nu se manifestă acest tip impact</li> <li>Țărmul Mării Negre este localizat la o distanță de aproximativ 3346 m est față de amplasamentul analizat.</li> </ul>

## 8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

## 9. LEGĂTURA PROIECTULUI CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

### 9.1. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu este cazul;
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu este cazul;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu este cazul;
- Directiva cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul;
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu este cazul.

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

Amplasamentul analizat este situat în zona reglementată prin P.U.G., aprobat prin H.C.L. Techirghiol nr. 56 din 17.06.2021.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul este localizat în intravilanul orașului Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr. 2, județul Constanța, iar destinație terenului este: UTR 05 – MINERVA - LOCUIRE, VILE PENTRU CAZARE TURISTICĂ, DOTĂRI DE INTERES GENERAL (BANCARE, CULTURALE, SOCIALE, ADMINISTRATIVE, SĂNĂTATE), SPAȚII COMERCIALE.

Conform H.C.L. Techirghiol nr. 56 din 17.06.2021, terenul identificat cu nr. cadastral 109856 face parte din ZONA DE IMPOZITARE A.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 322 din 10.11.2023 eliberat de Primăria Orașului Techirghiol (anexa 3), folosirea actuală a terenului este de curți, construcții.

Investiția propusă va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, a particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților, condițiilor geotehnice și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism.

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

### **10.1. Localizarea organizării de șantier și descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

- Organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul identificat cu nr. cadastral 109856 luat în concesiune de către societatea BOTANIQUE S.R.L. (anexa 7);
- Se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier pentru a securiza șantierul și pentru a împiedica accesul persoanelor neautorizate;
- Organizarea de șantier va fi semnalizată prin intermediul unor panouri de identificare a investiției;
- Pentru a permite desfășurarea lucrărilor de construcții în condiții optime, organizarea de șantier va fi dotată cu: o cabină de pază, două toalete ecologice, pichet PSI, un container metalic amenajat ca vestiar pentru muncitori, un container metalic pentru depozitarea uneltelor, o platformă pentru depozitarea materialelor de construcții, o platformă amenajată pentru curățarea anvelopelor autovehiculelor ce părăsesc

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

organizarea de șantier, containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate (anexa 7);

- Fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului și apoi va fi transportat la șantier și pus în operă;
- Elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită materiale ce nu au nevoie de depozitare;
- Accesul auto și pietonal în incinta organizării de șantier se va face din latura vestică a terenului, de pe strada Dr. Ion Tataran.

## **10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Acestea au fost descrise pentru fiecare factor de mediu în capitolele 6, respectiv 7.

## **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol – subsol, prin desființarea suprafeței de sol vegetal, în vederea amenajării organizării de șantier.

Executarea propriu – zisă lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare – descărcare a materialelor de construcție.

## **10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

- Se interzice spălarea mașinilor și utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații);
- Toaletele ecologice vor fi prevăzute cu lavoare și vor fi vidanjate periodic;
- Staționarea utilajelor și mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special amenajat (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- 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;
- Se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

- Se recomandă curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul pentru diminuarea cantităților de pulberi în atmosferă;
- Materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta se va transporta ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Orașului Techirghiol prin Autorizația de Construire;
- 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 în felul acesta a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- Se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- Aprovizionarea șantierului cu materiale de construcții se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- Oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor de construcție;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- Curățarea eficientă a roților autovehiculelor ce părăsesc organizarea de șantier.

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

### **11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției**

La finalizarea lucrărilor de construcție, pe terenul rămas liber se propune amenajarea de spații verzi pe o suprafață 103,67 m<sup>2</sup>.

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

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

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

### **11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

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

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii;

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

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

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

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

### **12. EVALUARE ADECVATĂ**

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 12 din 12.01.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța (anexa 5), proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Cea mai apropiată arie naturală protejată de interes comunitar este ROSPA0061 Lacul Techirghiol localizată la o distanță de aproximativ 170 m sud-est de amplasamentul analizat.

### **13. INFORMAȚII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE**

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială nr. 12 din 12.01.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța (anexa 5), proiectul propus **nu intră** sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață este Lacul Techirghiol, situat la aproximativ 170 m de sud-est de amplasamentul analizat.

*Extindere corp C1 Vila Petroșani, spații verzi și organizare de șantier – orașul Techirghiol, strada Dr. Ion Tataran nr.2, județul Constanța*

**14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA APELOR NR. 292/2018  
PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI  
PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE  
CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN  
CONFORMITATE CU PUNCTELE III – XIV**

Conform art. 9 alineatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

**15. ANEXE**

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Plan de situație
- Anexa 3 – Certificat de urbanism
- Anexa 4 – Contract de vânzare-cumpărare
- Anexa 5 – Decizia Etapei de Evaluare Inițială
- Anexa 6 – Studiu geotehnic
- Anexa 7 – Plan organizare de șantier

Elaborator,  
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.  
Ing. Selea Adriana