

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

***CONSTRUIE IMOBIL LOCUINTE P+1E – CAMERE
PENTRU CAZARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN***

Aplasament: Jud.Constanta, Com. Limanu , sat 2 Mai, lot 12, str. Falezzei, nr. 13

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **S.C. TRANSBUILDING S.R.L. prin
administrator GHINESCU VICTOR**

Proiectantul lucrărilor: **S.C. DESIGN PROIECT STUDIO S.R.L.
Arh. Oana Mirela Serbanescu**

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

Persoana de contact: **Selea Adriana**

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

Tel/fax: 0241/488624; 0745010624

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul pe care se dorește realizarea obiectivului de investiții este situat în intravilanul comunei Limanu, sat 2 Mai, strada Falezei numărul 13, lot 12, municipiul Mangalia, jud. Constanța, în apropierea malului Mării Negre, o zona în care predomină unitățile de cazare și cele turistice și este proprietatea S.C. TRANSBUILDING S.R.L conform încheierii de autentificare nr. 677/13.02.2017.

Imobilul ce face obiectul proiectului este identificat cu nr. cadastral 707131 și are suprafața de 512,00 mp conform acte și 512,99 mp conform măsurătorilor. Pe amplasamentul studiat se dorește construirea unui imobil cu destinația de locuințe- camere pentru cazare, cu regimul de înălțime P+1E.

Prin proiect se propun următoarele:

- ❖ realizarea unui imobil cu destinația de locuințe – camere pentru cazare, cu regim P+1E, într-un cadru urban;
- ❖ accese pietonale îmbrăcate în dale de pavaj, respectiv gresie de exterior;
- ❖ se vor face sistematizări verticale constând în terase, platforme, până la nivelul +0.00 al clădirii, de la cota terenului natural;

Se propune o arhitectură modernă, cu finisaje fine, de bună calitate. Clădirea va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Organizarea de șantier se va realiza pe terenul proprietate, fără afectarea sau ocuparea unor suprafețe din domeniul public.

În interiorul proprietății se vor amenaja spații plantate sub formă de spații verzi cu rol decorativ.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Una dintre zonele litoralului românesc al Mării Negre, Vama Veche a cunoscut o dezvoltare accelerată în ultimi ani, fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat și în 2 Mai dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni și hoteluri, localitate fiind alăturată de Vama Veche.

Pe lângă investițiile publice în zonă, au fost susținute investițiile private ce vizau modernizarea capacității de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil în ultimii anii, iar construcția propusă îi va oferi identitate.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă: 12 de luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiterea Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Terenul studiat este situat în intravilanul comunei Limanu, sat 2 Mai, la aproximativ 58 m de țărmul mării, într-o zonă cu funcțiunea predominantă de turism. În vecinătatea amplasamentului există mai multe loturi cu construcții în curs de autorizare, de execuție sau de funcționare.

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este inclus în zona reglementată prin PUG aprobat prin HCL Limanu nr. 112/2016 și 157/2017. Conform Certificatului de Urbanism nr. 57/07.02.2020, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este: UTR – CS – Subzona Centru sat – comerț / servicii / dotări, iar folosirea actuală este teren categoria de folosință curți-construcții.

Terenul identificat cu nr. cadastral 107131 are suprafața de 512,00mp conform acte și 512,99 mp conform măsurărilor, așa cum reiese din încheierii de autentificare nr. 677/13.02.2017. Pe amplasamentul studiat nu există alte corpuri de clădiri.

Prin tema de proiectare se propune realizarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu destinația de locuințe – camere pentru cazare, cu regim P+1E, într-un cadru urban.

Organizarea funcțională a imobilului va fi următoarea:

❖ PARTER

✓ CAMERA 1	S = 18,700 mp
✓ BAIE	S = 4,326 mp
✓ CAMERA 2	S = 22,786 mp
✓ BAIE	S = 5,114 mp
✓ CAMERA 3	S = 29,943 mp
✓ BAIE	S = 4,981 mp
✓ OFICIU	S = 19,868 mp
✓ BAIE	S = 3,678 mp
✓ LIVING	S = 19,761 mp
✓ CAMERA	S = 11,232 mp
✓ BAIE	S = 5,927 mp

❖ ETAJ 1

✓ CAMERA 4	S = 18,700 mp
✓ BAIE	S = 4,326 mp
✓ CAMERA 5	S = 22,786 mp
✓ BAIE	S = 5,114 mp
✓ CAMERA 6	S = 29,943 mp
✓ BAIE	S = 4,981 mp
✓ OFICIU	S = 19,868 mp

✓ BAIE	S = 3,678 mp
✓ LIVING	S = 19,761 mp
✓ CAMERA	S = 11,232 mp
✓ BAIE	S = 5,927 mp

Bilanțul teritorial pentru proiectul propus este prezentat în anexa 4 și tabelul următor:

Tabelul nr. 1 – Bilanțul teritorial

<i>SUPRAFAȚA TERENULUI</i>		
<i>512,00 mp cf. acte și 512,99 mp cf. măsurători cadastrale</i>		
<i>SUPRAFEȚE</i>	<i>Existent</i>	<i>Propus</i>
<i>Suprafața construită</i>	<i>0,00 mp</i>	<i>153,60 mp</i>
<i>Suprafața desfășurată</i>	<i>0,00 mp</i>	<i>307,20 mp</i>
<i>P.O.T.</i>	<i>0 %</i>	<i>30 %</i>
<i>C.U.T.</i>	<i>0</i>	<i>0,60</i>

Pe amplasamentul studiat se vor realiza 388,04 mp de spațiu verde reprezentând 75,78% din suprafața parcelei. Spațiile verzi sunt distribuite astfel:

- ❖ Pe teren (la sol pe teren vegetal) – 136,94 mp, reprezentând 26,74%;
- ❖ Pe fața interioară a gardului perimetral – grădină verticală – 97,50 mp, reprezentând un procent de 19,04%;
- ❖ Pe terasele construcției – 153,60 mp, reprezentând un procent de 30%;

Se respecta astfel prevederile HCJC 152/2013 care prevede pentru astfel de obiective, o suprafața de spații verzi de minim 30% din suprafața terenului.

Pentru asigurarea locurilor de parcare s-a ținut cont de prevederile Certificatului de Urbanism nr. 57/07.02.2020, emis de Primăria Comunei Limanu, asigurându-se 4 locuri de parcare la nivelul parterului, în limitele parcelei proprietate.

Apartamentele de vacanță sunt realizate la standarde înalte de calitate asigurând amenajări și dotări necesare primirii turiștilor.

Acoperirea clădirii este de tip terasa necirculabilă. Apele pluviale de pe terasa sunt dirijate către guri și coloane de scurgere interioare, prin realizarea pantelor corespunzătoare de 2%.

Fundatia imobilului se va realiza direct prin intermediul unor grinzi continue de fundatii cu dimensiunea de 30x165cm. Adancimea de fundare va fi de minim 1,55 m de la cota terenului.

Pentru elaborarea proiectului tehnic de execuție s-a ținut cont de specificațiile din studiul geotehnic al amplasamentului studiat.

Suprastructura imobilului este alcatuita din cadre din beton armat cu inchideri de BCA, de 15 cm grosime la interior și 25cm la exterior.

Plansele vor fi alcatuite din beton armat.

Peretii de inchidere sunt realizati din blocuri de zidarie de BCA de 25cm la exterior, captusiti cu finisaje speciale la interior si exterior constand in vopsea de exterior si lavabila de interior aplicate pe un suport de glet. In cadrul golurilor s-au folosit tamplarii PVC in nuanta de gri antracit , cu bariera termica si cu geam dublu termoizolant transparent.

Pereții interiori de compartimentare vor fi din blocuri de caramida cu grosimi de 15cm, avand pe ambele laturi finisaje de vopsea lavabila pe suport de glet.

Finisajele exterioare ale constructiei vor fi alcatuite din tencuieli decorative cu granulatie mica, vopsite in culori de alb murdar.

Suprafețele exterioare orizontale vor fi finisate cu gresie de exterior: antiderapantă, rezistentă la uzură și la ciclurile îngheț-dezghet.

Finisajele interioare ale construcției vor fi cele uzuale:

- ❖ pereții zonelor de cazare vor fi zugrăviți cu vopsea lavabilă ;
- ❖ tavanele vor fi zugrăvite cu vopsea lavabilă ;
- ❖ pardoselile reci (băi) vor fi placate cu gresie + plintă ceramica.

Capacitate

Imobilul propus va avea funcțiunea de unitate de cazare cu 6 unități de cazare sub 100 mp utili fiecare.

Activitate

Imobilul propus va fi situat la aproximativ 58m de malul mării, într-o zonă cu mare potențial turistic și de agrement. În jur există mai multe structuri de primire cu funcțiuni de cazare turistică, agrement, servicii, alimentație.

Asigurarea utilităților

Conform avizului RAJA nr. 267/1650 din 30.03.2020, pe amplasament si in zona amplasamentului nu exista retele de apa si canalizare aflate in intretinerea si exploatarea RAJA S.A. (anexa 5).

Alimentarea cu apă potabilă/evacuarea apelor uzate menajere in cadrul obiectivului analizat, se va face prin extinderea rețelelor publice pana in zona amplasamentului iar punerea in functiune a obiectivului va fi corelata cu extinderea acestor retele in zona.

Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Instalația sanitară interioară constă din: obiecte sanitare, conducte de legătură și distribuție apă rece și caldă, canalizări interioare, racorduri și rețele exterioare.

Asigurarea apei calde pentru consum menajer și apa caldă utilizată pentru încălzire se va obține prin mijloace electrice.

Se va executa o sistematizare verticală adecvată pentru a asigura scurgerea dirijată și controlată a **apelor meteorice** prin intermediul burlanelor, către spațiul verde amenajat în incinta proprietății.

Alimentarea cu energie electrică se face din rețeaua electrică din zonă, aparținând E-Distribuție Dobrogea S.A.

Refacerea amplasamentului după construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

Căile de acces existente în zonă nu vor fi afectate.

Circulația autovehiculelor se va face strada Falezii, iar cea pietonală pe trotuarele aferente. Accesul la imobil se va realiza din str. Falezii.

Resursele naturale regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatră, nisip, lemn, apă, ce vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare cofraje și armături, betonare (stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de construire și în condițiile stabilite de aceasta.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare .

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Terenul face parte din intravilanul comunei Limanu, sat 2 Mai și are următoarele vecinătăți (vezi anexa 4):

- nord: CL Limanu – teren liber de construcții;
- est: str. Falezii;
- sud: nr. cad. 332 – teren liber de construcții;
- vest: nr. cad. 2274 și nr. cad. 80 – terenuri libere de construcții.

Inventarul de coordonate în sistem de proiecție STEREO 70 al amplasamentului este evidențiat în tabelul următor.

Tabelul nr. 2 – Coordonate STEREO 70

Nr.pct	X(m)	Y(m)
1	259817,727	788244,183
2	259799,749	788243,857
3	259783,153	788243,577
4	259787,122	788267,674
5	259818,138	788250,172
6	259817,872	788246,187

Conform propunerii și a reglementărilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 57/07.02.2020, imobilul va avea următoarele retrageri față de vecinătăți (limite teren): alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: 5,0 m față de fațada parcelei dinspre drumul public și minim 3,0 m față de limita de proprietate indiferent de înălțimea construcțiilor.

Avand in vedere ca drumul public de la est de amplasament are o latime proiectata de 3,5 m si este prevazut de o parte si de alta cu trotuare de cate 1m, rezulta ca imobilul propus va fi amplasat la o distanta de 10,5m de marginea falezei.

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:

- ❖ ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanțării adecvate;
- ❖ ape 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.

Considerăm că impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este ne semnificativ 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 ce se va extinde în zonă și **ape pluviale** convențional curate care, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate prin rigole în afara perimetrului construit,.

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, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanțate periodic.

În perioada de exploatare, lucrările realizate nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă, în condițiile în care obiectivul se va racorda la rețeaua de canalizare publică, prin extinderea acesteia în zona amplasamentului.

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 SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

- ❖ pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

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 amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul mijloacelor electrice.

- ❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

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

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 pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

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 10009/88 Acustica urbană.

- ❖ 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;
- reducerea la minimum a traficului utilajelor de construcție în apropierea zonelor locuite;
- folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, precum și evitarea rutelor de transport prin localități și utilizarea unor rute ocolitoare.

În perioada funcționării obiectivului măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

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

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

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

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse de poluare a 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 deșeurii 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:

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

- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor:

- se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- se vor utiliza spațiile adecvate amenajate 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 stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- se va avea în vedere dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- organizarea de șantier va 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;
- Rețeaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât apele pluviale colectate de pe acoperișurile clădirii să fie evacuate în zona de spații verzi amenajată în incinta obiectivului.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

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

Amplasamentul analizat nu este situat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – 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

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

Conform propunerii și a reglementărilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 57/07.02.2020, imobilul va avea următoarele retrageri față de vecinătăți (limite teren): alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: 5,0 m față de fațada parcelei dinspre drumul public și minim 3,0 m față de limita de proprietate indiferent de înălțimea construcțiilor.

Având în vedere că drumul public de la est de amplasament are o lățime proiectată de 3,5 m și este prevăzut de o parte și de alta cu trotuare de câte 1m, rezultă că imobilul propus va fi amplasat la o distanță de 10,5m de marginea falezii.

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

Imobilul propus este astfel amplasat pe teren încât ferestrele camerelor de locuit să beneficieze de însorire minimum 1 oră și jumătate, iar construcțiile vecine existente să nu fie afectate de umbra construcției propuse.

Pe amplasament se vor amenaja spații verzi astfel încât să se respecte HCJC 152/2013.

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

Tabelul nr. 3

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	50 kg vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Limanu
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Funcție de poluări produse – va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	30kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	10kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	30 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării / eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	20 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticla	Organizarea de șantier	30 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	20 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	200kg - vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

- ❖ deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- ❖ deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolație) de materialul plastic.

- ❖ deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- ❖ 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.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minim.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier.

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

În conformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 4

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	Sursă	Modalități de eliminare / valorificare
<i>Deșeuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	<i>Activități curente</i>	Preluare de Serviciul local de salubritate
<i>Ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		<i>Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării</i>
<i>Ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>Ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>Ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

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 diferit și inscripționate.

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

- ❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri 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 deșeuri 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;
- ✓ Recondiționare paleți – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin recondiționarea paleților și reintroducerea în circuitul de ambalaje ;
- ✓ Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșeuri generate ;
- ✓ Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acesteia în circuitul de producție.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri 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 deșeuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

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

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

7.1. Factorul de mediu apa

Corpul de apă de suprafață cel mai apropiat de amplasamentul studiat este Marea Neagră, care se află la o distanță de cca. 58,0 m est.

În ceea ce privește **apa subterană**, forajele efectuate pentru caracterizarea geotehnică a terenului au nu au pus în evidență nivelul freatic până la adâncimea investigată (- 6,00m).

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

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

- dotarea organizării de șantier cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- 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 șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor poluanți antenați de apele pluviale sau curenți de aer;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- Conform avizului RAJA nr. 267/1650 din 30.03.2020, pe amplasament și în zona amplasamentului nu există rețele de apă și canalizare aflate în întreținere și exploatarea RAJA S.A. (anexa 5).
- Alimentarea cu apă potabilă/evacuarea apelor uzate menajere în cadrul obiectivului analizat, se va face prin extinderea rețelelor publice până în zona amplasamentului iar punerea în funcțiune a obiectivului va fi corelată cu extinderea acestor rețele în zona.
- obiectivul va fi pus în funcțiune după definitivarea lucrărilor de alimentare cu apă și evacuare ape uzate menajere.
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;

- deșeurile generate din activitate se depozitează 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 operativă a defecțiunilor;

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în partea maritimă în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie.

Terenul pe care se află în curs de edificare imobilul propus pentru supraetajare este situat în localitatea 2Mai, într-o zonă în care se desfășoară activități de cazare și locuire. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt următoarele:

- ❖ *surse staționare, nederijate*, provenind din manevrarea agregatelor, a deșeurilor de construcție, depozitarea temporară a pământului, eroziunea eoliană de pe suprafețele de teren decopertate; în acest caz poluanții sunt pulberi, particule de praf;
- ❖ *surse mobile* provenind de la funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor în amplasamentul șantierului; în acest caz poluații sunt SO_x, NO_x, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile în timp, fiind în funcție de intensitatea și arealul de lucru.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va avea în vedere 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 traficul auto ce se desfășoară în zonă.

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

Asigurarea apei calde menajere în cursul sezonului estival, când este prevăzută funcționarea obiectivului, se va face cu ajutorul mijloacelor electrice.

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.

Pentru stabilirea stratificației terenului și a condițiilor de fundare înainte de demararea proiectului inițial au fost executate două foraje geotehnic cu prelevare de probe, până la adâncimea de – 6,0 m. Rezultatele încercărilor și analizelor de laborator au arătat că amplasamentul cercetat nu are declivități, nu se semnalează fenomene de alunecare sau prăbușire.

În perioada execuției lucrărilor, 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:

- 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;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- reabilitarea și stabilizarea progresivă a zonelor afectate pentru a preveni eroziunea.

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

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.

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor urbane de coastă: traficul rutier, turism, activitățile conexe, vânturile, valurile etc.

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

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

- intensificarea traficului în zona, 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);
- 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 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul cu suprafața de 512,00 mp ce face obiectul proiectului se află în intravilanul localității 2 Mai și nu este situat în interiorul sau în vecinătatea unor situri Natura 2000.

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

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

Amplasamentul studiat va avea accese pietonale și auto din str. Falezii.

Conform propunerii și a reglementărilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 186/28.04.2020, imobilul va avea următoarele retrageri față de vecinătăți (limite teren): alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: 5,0 m față de fațada parcelei dinspre drumul public. În cazul corpurilor de clădire existente, poate fi menținut și preluat aliniamentul acestora.

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

Conform propunerii și a reglementărilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 57/07.02.2020, imobilul va avea următoarele retrageri față de vecinătăți (limite teren): alinierea construcțiilor față de străzile adiacente terenului: 5,0 m față de fațada parcelei dinspre drumul public și minim 3,0 m față de limita de proprietate indiferent de înălțimea construcțiilor.

Având în vedere că drumul public de la est de amplasament are o lățime proiectată de 3,5 m și este prevăzut de o parte și de alta cu trotuare de câte 1m, rezultă că imobilul propus va fi amplasat la o distanță de 10,5m de marginea falezii.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, modificat și completat cu Ord. MS nr. 994 din 2018, astfel:

- parametrii sanitari - suprafața unei camere ≥ 12 mp, suprafața bucătăriei ≥ 5 mp, înălțimea sub plafon $\geq 2,60$ m;
- încăperile principale de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumină artificială;
- sistemul de încălzire asigură temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit.

Construcțiile vecine existente nu sunt afectate de umbra construcției propuse.

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

7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Nu e 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 semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se va manifesta asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de realizare a construcției propuse.

Impactul indirect se manifestă asupra populației localității și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifesta pe termen scurt.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a 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 e 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.

- ❖ 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 e cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

9. LEGĂTURA 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 e 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 e cazul;
- 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 e cazul;
- 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 – nu e cazul;
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul;
- Altele – nu e cazul.

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

Terenul studiat este situat în intravilanul comunei Limanu, sat 2 Mai, la aproximativ 58 m de țărmul mării, într-o zonă cu funcțiunea predominantă de turism. În vecinătatea amplasamentului există mai multe loturi cu construcții în curs de autorizare, de execuție sau de funcționare.

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este inclus în zona reglementată prin PUG aprobat prin HCL Limanu nr. 112/2016 și 157/2017. Conform Certificatului de Urbanism nr. 57/07.02.2020, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este: UTR – CS – Subzona Centru sat – comerț / servicii / dotări, iar folosirea actuală este teren categoria de folosință curți-construcții.

Terenul identificat cu nr. cadastral 107131 are suprafața de 512,00mp conform acte și 512,99 mp conform măsurătorilor, așa cum reiese din încheierii de autentificare nr. 677/13.02.2017. Pe amplasamentul studiat nu există alte corpuri de clădiri.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Organizarea de șantier se va realiza în totalitate pe terenul beneficiarului și nu va afecta domeniul public.

În ceea ce privește protecția mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:

- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- 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, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor, înainte de a accede pe drumurile publice;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

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 și 7.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Executarea propriu-zisă a lucrărilor 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 construcții.

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

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- 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 curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- 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;

- 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.

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

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări pe o suprafață de 388,04 mp, distribuiți astfel:

- ❖ Pe teren (la sol pe teren vegetal) – 136,94 mp, reprezentând 26,74%;
- ❖ Pe fața interioară a gardului perimetral – grădină verticală – 97,50 mp, reprezentând un procent de 19,04%;
- ❖ Pe terasele construcției – 153,60 mp, reprezentând un procent de 30%;

Se recomandă utilizarea de material arbustiv și arborescent din flora autohtonă, potrivit climei locale, știut fiind că vegetația are un rol vital și în moderarea climatului urban.

De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

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 ;
- 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 prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;

- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000 astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

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

Nu e cazul, amplasamentul se află într-o zonă antropizată, prevăzută în documentațiile de urbanism a se dezvolta ca zonă de locuințe, turism, alimentație publică, agrement.

14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA 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 articolului 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 – Act deținere teren

Anexa 3 – Certificat de urbanism

Anexa 4 – Plan de situație

Anexa 5 – aviz RAJA

Întocmit,
Ing. Adriana Selea

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data: 25.08.2020