

MEMORIU DE PREZENTARE
conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018

Denumirea proiectului: „CONTINUARE DE LUCRARI SI MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR. 52/02.05.2005 SI A.C. NR. 80 /25.06.2020-VILA TURISTICA, SPATII VERZI SI ORGANIZARE DE SANTIER”, **strada Moldovei, nr. 9, oras Techirghiol, judetul Constanta.**

Titular: S.C EMERIL INVEST S.R.L

Sediul: judetul Constanta, orasul Techirghiol, strada Mihai Viteazu, nr. 17 cam. 18 . **Adresa proiect:** strada Moldovei, nr 9 , oras Techirghiol, judetul Constanta, C.F109985.

Telefon: 0766.374511

e-mail: emerilinvest@gmail.com

- **Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului**

- Rezumat al proiectului

Pentru stabilirea reglementarilor pentru prezentul proiect a fost emis Certificatul de Urbanism avand nr. 032/ 15.02.2022. de catre Primaria Orasului Techirghiol.

Pentru realizarea investitiei “ CONTINUARE DE LUCRARI SI MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR. 52/02.05.2005 SI A.C. NR. 80 /25.06.2020-VILA TURISTICA, SPATII VERZI SI ORGANIZARE DE SANTIER” se propune realizarea unui proiect pentru continuarea lucrarilor la constructia existenta, constructie aflata la stadiu de fundatii si extinderea acestei constructii pe orizontala, astfel incat sa rezulte functional si vizual o singura cladire cu regim de inaltime P+ 2 E.

Cladirea va fi compusa din 13unitati de cazare pentru activitati de turism.

Cladirea va fi dotata cu: receptie, camera pentru cameriste, hol de repartitie cu casa scarii. Accesul in corpul de cladire se realizeaza prin fatada principala intr-o receptie si in hol. La nivelul parterului va fi inlocuit spatiul pentru servirea si pregatirea mesei din proiectul initial, (contextual), fiecare familie cazata, avand posibilitatea sa isi pregateasca masa in unitatea de cazare proprie.

La fiecare **etaj** vor fi 5 (cinci) unitati de cazare: 2 (doua) apartamente cu doua camere si 3 (trei,) unitati cu camera si baie .

La **parter** va fi receptie, o camera pentru cameriste si 3 (trei) unitati de cazare : 2 (doua) apartamente cu doua camere si o unitate (1) cu camera si baie .

Retragerile de la strada si de limitele de proprietate se incadreaza in PUZ aprobat.

Amplasarea cladirii pe teren este realizata, astfel incat accesul auto se varealiza de pe str. Moldovei. Necesarul de parcaje se va compune din parcare la nivelul terenului (13 locuri de parcare).

Curtea se va amenaja cu alei, trotuare, zona de acces, arbori si pajiste, respectand procentele minime pentru spatii verzi si plantate reglementate de Hotararea Consiliului Judetean Constanta nr.152 din 22.05.2013, pentru functiunea de vila turistica. Suprafata de spatiu verde va fi 266.00 mp.

Aleile sunt realizate diferit in functie de destinatie:

- alei, trotuare – realizate din placaje de piatra si/sau pavele inierbate in zonaparcarii;
- terase – relizate din placaje de piatra si/sau gresie ceramica antiderapanta, de exterior.

Retragerile de la strada si de limitele de proprietate se incadreaza in PUZ aprobat prin HCL 41/2003.

- Justificarea necesitatii proiectului

Titularul proiectului doreste extinderea proiectului initial autorizat prin A.C nr.

52/02.05.2005 SI A.C. nr. 80 /25.06.2020 si asigurarea functiunii de Vila turistica a obiectivului prin realizarea a 13 unitati de cazare dispuse pe 2 etaje cu facilitati aferente functionalitati.

Astfel, realizarea proiectului se justifica prin:

- valorificarea terenului detinut de EMERIL INVEST S.R.L prin Contract de vanzare-cumparare nr. 1608/ 06.07.2020, in concordanta cu destinatia zonei stabilita prin documentatia de urbanism.
- eficientizarea folosirii terenului;
- obtinerea de profit și îmbunătățirea echilibrului financiar, prin asigurarea unor venituri suplimentare din turism investitorului;
- asigurarea de locuri de munca pe perioada estivala;
- cresterea numarului unitatilor de cazare, la nivelul Orasului Techirghiol;
- din punct de vedere tehnic, realizarea unei cladiri care se va integra armonios in zona atat din punct de vedere functional cat si arhitectural.
- Valoarea investitiei

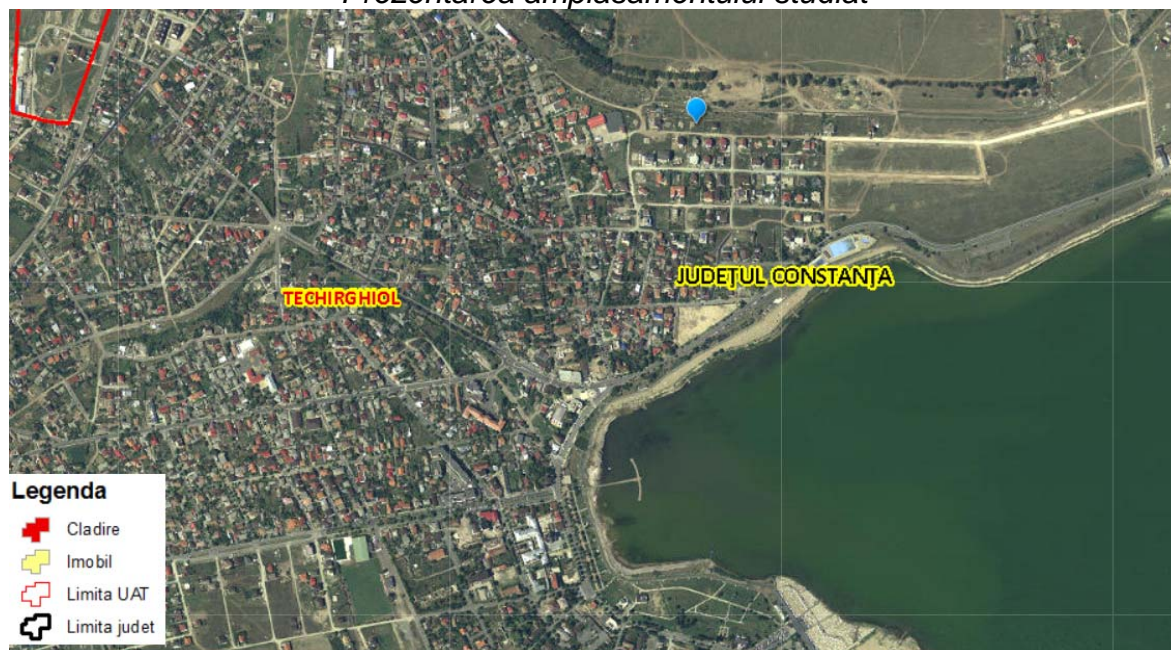
Valoarea investitiei este de aproximativ 710.000 lei.

- Perioada de implementare a proiectului

Perioada necesara pentru implementarea proiectului este estimata la aproximativ 24 luni.

- Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Prezentarea amplasamentului studiat



Proiectul este amplasat pe un teren situat pe strada Moldovei, nr 9, in Orasul Techirghiol, judetul Constanta, identificat prin C.F 109985, in suprafata de 750 mp si dobândit in baza Contractului de vanzare-cumparare nr. 1608/ 06.07.2020.

Terenul se invecineaza astfel:

NORD: vecin: ORAS TECHIRGHIOI teren liber de constructii pe distantamai mare de 20 m.

SUD: STR. MOLDOVEI

EST: IE102977 teren liber de constructii pe distanta mai mare 20 m.

VEST: IE 108788- fundatie existenta la distanta de 12 m de ansamblul propus.

Accesul auto se realizeaza din strada Moldovei.

Limitele imobilului nu sunt materializate cu gard, acesta se va construi dupa obtinerea Autorizatiei de construire. In prezent pe teren este realizata fundatia de beton in baza A.C Nr. 52/02.05.2005 si A.C Nr. 80/25.06.2020.

- Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

- f1. profilul si capacitatile de productie*

Proiectul propus presupune functiune de cazare turistica, nu se vor desfasura activitati de productie.

- f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice*

Nu este cazul.

- f3. descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea*

Nu este cazul. Obiectivul nu presupune procese de productie.

- f4. materiile prime (energie si combustibili utilizati, mod de asigurare)*

In perioada de implementare a obiectivului, utilajele se vor alimenta de la statiile autorizate de distributie a carburantului.

Dintre materiile prime utilizate in constructii, pentru implementarea proiectului vor fi necesare apa, nisip, pietris.

Obiectivul va fi racordat la retelele de apa, gaz, canalizare si energielectrica a orasului Techirghiol.

- f5. racordarea la retele utilitare in zona:*

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza conform Aviz RAJA S.A din reseaua Orasului Techirghiol. Se vor folosi conducte de polietilena de inalta densitate.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va realiza in colectorul menajer existent in zona prin conducta de PVC pozata pe pat de nisip de 10 cm grosime.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransamentul electric trifazat de joasa tensiune racordat la reseaua de distributie a energiei electrice ce deserveste ansamblul de cladiri existent in zona.

Asigurarea agentului termic

Pentru incalzirea spatiilor s-a prevazut o centrala termica cu gaz. Apa caldă, va fi produsă de cate un boiler pentru fiecare apartament in parte.

- f6. descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei*

La finalul perioadei de constructie, utilajele si containerele vor fi evacuate de pe amplasament; platforma organizarii de santier va fi dezafectata, iar terenului i se va da folosinta propusa prin proiect; deseurile rezultate vor fi valorificate sau eliminate prin firme autorizate, cu respectarea legislatiei in domeniu.

f7. cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Nu este cazul, accesul se realizeaza din strada Moldovei, care se invecineaza cu terenul studiat.

f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare

Din categoria resurselor naturale, in perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare de agregate de balastiera sau cariera, scanduri, dulapi, grinzi din lemn, apa, materii prime, necesare operatiunilor de constructie a imobilelor, acestea vor fi, achizitionate exclusiv de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa pentru stropirea betonului si a spatiilor de circulatie din santier in perioadele cu seceta si vant.

In perioada de functionare, apa va fi necesara pentru asigurarea facilitatilor igienico-sanitare.

f9. metode folosite in constructie/ demolare

Structura de rezistenta: Intrucat pe teren s-au realizat fundatiile la constructia existenta, se vor continua lucrarile de la acesta faza. Extinderea proiectata va fi o structura noua, proiectata pentru regimul de inaltime dorit. Cladirile vor fi unite la nivel de sarpanta prin elementele din lemn ale sarpantei. Acesta constructii sunt separate prin rost seismic intre elemente, functional si vizual rezultand o singura cladire.

Sistemul constructiv al cladirii proiectate initial cat si al extinderii propuse, va fi alcatuit din fundatii tip grinzi de fundare, incastrate in stratul de loess, suprastructura va fi tip cadru din beton armat, formata din stalpi, grinzi, plansee din beton armat intre nivele.

Finisaje exterioare:

Fatadele se vor vopsi alb, cu bordaje la balcoane in tonuri de gri deschis –vopsea texturata cu mare rezistenta in timp.

Acoperisul este de tip sarpanta. Inchiderile la exterior vor fi din ziduri din BCA placate cu polistiren.

Scara va avea rampe din beton armat, trepte de beton placate cu piatra naturala sau gresie antiderapanta. Tamplariile exterioare se vor executa din P.V.C. sau aluminiu cu geam termopan.

Finisaje interioare:

- Pardoseli din gresie ceramica sau parchet in functie de destinatia incaperii.
- Vopsele semilavabile si/sau tapet pentru finisarea peretilor;
- la bai, in spatiile de dezinfectie serilizare si depozitare se vor folosi vopsele lavabile si partial placaje de faianta.
- Plafoanele se vor finisa cu vopsele lavabile si semilavabile.
- La interior se vor monta usi celulare sau pline de lemn, fonoizolante.

Amenajari exterioare

Amplasarea cladirii pe teren este realizata, astfel incat accesul auto se va realiza de pe str. Moldovei. Necesarul de parcaje se va compune din parcuri la nivelul terenului (13 locuri de parcare).

Curtea se va amenaja cu alei, totuare, zona de acces, arbori si pajiste, respectand procentele minime pentru spatii verzi si plantate reglementate de Hotararea Consiliului Judetean Constanta nr.152 din 22.05.2013, pentru functiuneade locuinta individuala.

Aleile, parcarile si trotuarele sunt realizate diferit in functie de destinatie:

- trotuare turnate monolit beton sau beton amprentat;

- alei si parcuri, – realizate din placaje de piatra si/sau pavele inierbate ;
- terase – realizate din placaje de piatra si/sau gresie ceramica antiderapanta, de exterior.

f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul este localizat in interiorul Orasului Techirghiol, in apropiere fiind prezente imobile cu functiuni turistice si locative.

Pentru aceasta investitie s-a obtinut Certificatului de Urbanism nr. 032/15.02.2022.

f11. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara.

Organizarea de santier se va amenaja in incinta amplasamentului si va respecta legislatia in vigoare cu privire la siguranta lucrarilor.

Lucrari de constructii, constructii-montaj, etc:

- lucrari de terasamente: sapaturi, umpluturi, montare armaturi;
- turnarea beton;
- lucrari de constructii – montaj (executia structurii de rezistenta, lucrari de zidarie -inchidere si compartimentare, executie sarpanta si invelitoare, realizarea finisajelor interioare si exterioare, etc);
- lucrari de montaj instalatii interioare si exterioare ;
- lucrari de realizare a racordurilor la retelele de utilitati;
- lucrari de incercare, verificari, probe instalatii;
- amenajari exterioare (alei, trotuare, spatii verzi, imprejmuire amplasament);
- dezafectarea organizarii de santier si refacerea zonei; la terminarea lucrarilor de constructie: utilajele vor fi evacuate din incinta amplasamentului , organizarea de santier va fi dezafectata, terenul va fi amenajat; deseurile rezultate vor fi valorificate sau colectate prin firme autorizate, cu respectarea legislatiei in domeniu.

f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Posibilitatea studierii unor alternative si aspectele ce pot genera alternative sunt generate de tipul proiectului si faza de dezvoltare la care se afla acesta.

In cazul prezentei lucrari, tipul de alternative studiate se refera in principall la solutiile identificate pentru realizarea imobilului, tehnologiile utilizate, modalitatile de asigurare a utilitatilor.

Din punct de vedere al dimensiunii proiectului, acesta trebuie sa se incadreze in indicatorii maxim admisi (POT, CUT), pentru zona studiata si care sunt deja aprobati prin adoptarea Hotararii de Consiliu Local pentru aprobarea PUZ nr 6099/2002. Acest aspect nu mai permite studierea unor alternative privind dimensiunea proiectului (cel putin nu in sensul cresterii acestor indicatori urbanistici).

Solutiile constructive, sunt solutii clasice pentru constructiile rezidentiale, eventualele alternative tin strict de siguranta si rezistenta obiectivului, fara sa genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

f13. alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si adeseurilor)

In incinta se vor amplasa pubele pentru colectarea temporara a deseurilor. Cantitatile de deseuri menajere generate pe perioada functionarii vor creste pe masura ocuparii camerelor de cazare in sezonul estival si vor scadea in afara acesteiperioade.

Gunoii menajer se va ridica periodic de catre serviciul public desalubrizare

al orasului Techirghiol.

Prin realizarea proiectului se va aduce un aport de 13 unitati de cazare la nivelul Orasului Techirghiol.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Avizele/ Studiile solicitate prin Certificatul de urbanism sunt:

- Avizul privind securitatea la incendiu
- Avizul privind sanatatea publica
- Aviz de la Ministerul Turismului
- Referat privind verificarea tehnica de calitate a proiectului de catre verificatori de proiecte atestati conform Legii nr. 10/1995 si HG nr.925/1995
- Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata in functie de fezabilitate acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform art 10, alin (1) din Legea 372/2005 precum si incadrarea necesarului de energie a cladirilor in nivelurile prevazute in reglementarile tehnice specifice, cu respectarea art 17, alin (4) din Legea 372/2005.

- **Descrierea lucrarilor de demolare necesare**

Nu e cazul. Pentru implementarea proiectului, nu este necesara demolarea fundatiei executate conform proiect initial.

- **Descrierea amplasarii proiectului**

- *distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera:*

Proiectul nu cade sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001).

- *localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural:*

Nu exista interdictii de construire in ceea ce priveste amplasareaobiectivului fata de monumentele istorice.

- *folosinte actuale ale amplasamentului:*

In prezent pe amplasament este realizata fundatia proiectului initial, autorizat. Prin proiectul propus se realiza extinderea pe orizontala in vederea construirii unei cladiri P+2E.

Limitele proprietatii se vor materializa cu gard provizoriu din panouri demontabile pe perioada lucrarilor si cu gard cu stalpi metalici si panouri din lemn pe toate laturile terenului, dupa obtinerea Autorizatie de construire.

- *politici de zonare si de folosire a terenului:*

Amplasamentul proiectului este situat in Orasul Techirghiol, strada Moldovei, nr. 9, jud. Constanta, CF 109985 si se afla in proprietatea titularului.

In prezent pe teren este realizata fundatia de beton in baza A.C Nr. 80/25.06.2020 respectiv A.C.52/ 02.05.2005.

Vecinatatile amplasamentului sunt urmatoarele:

- NORD: vecin: ORAS TECHIRGHIOL teren liber de constructii pedistanta mai mare de 20 m.
- SUD: STR. MOLDOVEI
- VEST: IE108778 teren liber de constructii pe distanta mai mare 20 m.
- EST: IE 102977-constructie existenta P+1E la distanta de 21 m de ansamblul propus.

Accesul auto se realizeaza din strada Moldovei.

Conform Certificatului de Urbanism nr 32/15.02.2022, indicatorii urbanistici

sunt:

POT maxim admis 25%; CUT maxim admis – 0,75

Regim inaltime P+2E

BILANT TERITORIAL:

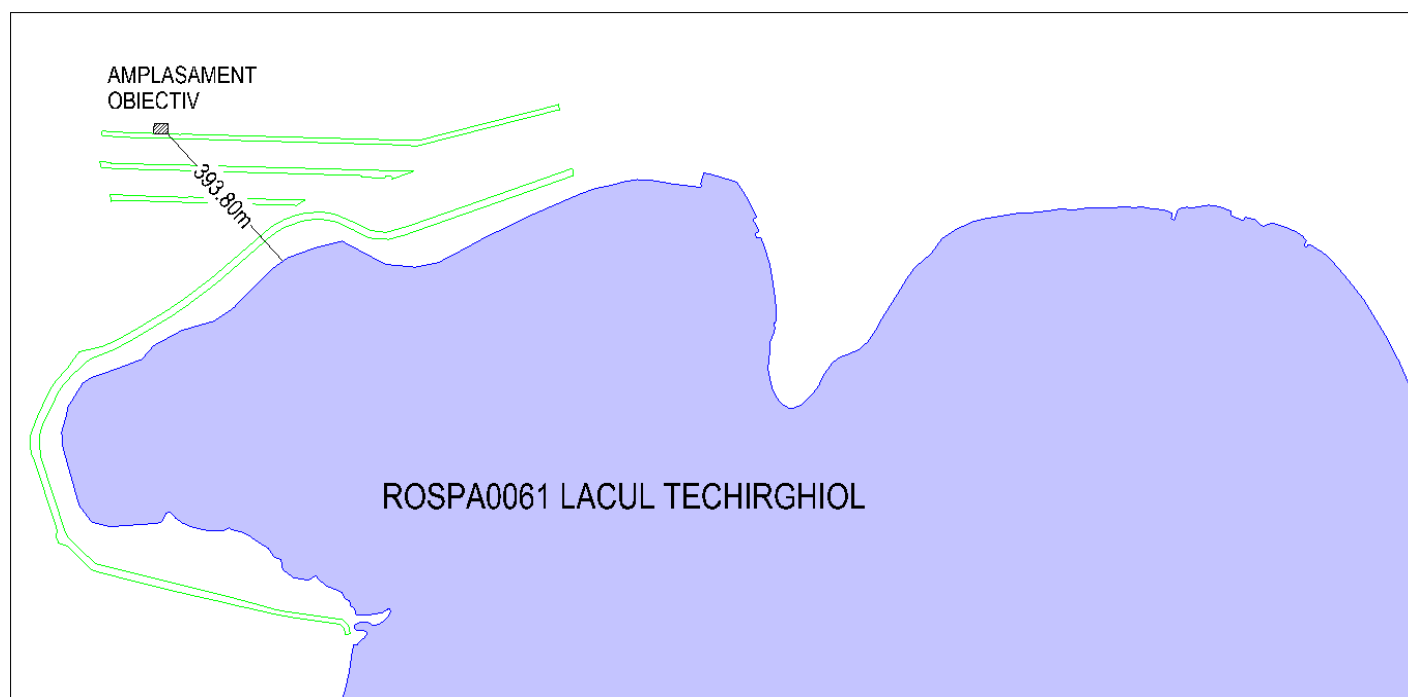
Suprafata teren – 750 mp;

	<i>EXISTENT</i>	<i>PROPU S</i>		
	<i>C1 P+2E Vila turistica executata la nivel de fundatie</i>	<i>C1 P+2E Vila turstica</i>	<i>C2 P+2E Vila turistica</i>	
Suprafata a construit a	115 mp	115 mp	72.5 mp	<i>Total suprafata construita = 187.5 mp</i>
Suprafata desfasura ta	115 mp	345 mp	217.5 mp	<i>Total suprafata desfaurata = 562.5 mp</i>
P.O.T	15.33%	25%		
C.U.T	0,15	0,75		

*Suprafata spatii verzi = 266 mp > 30% Locuri de
parcare amplasate: 13*

- *areale sensibile:*

Proiectul se afla in afara ariilor naturale protejate. Cea mai apropiata arie naturala protejata fata de amplasament este ROSPA 0061 Lacul Techirghiol.



Amplasarea proiectului fata de arile protejate

- *coordonate amplasament:*

Coordonate Stereo 70 ale amplasamentului:

Nr.Crt.	X (long)	Y (lat)
1	789034.01 10	290874.520
2	789033.38 3	290851.28 8
3	789023.51 2	290851.57 4
4	789001.29 9	-290851.8 46
5	789001.98 0	290875.49 2

- *detalii privind variantele de amplasament luate in considerare:*

In cazul alternativelor de amplasament, trebuie subliniat faptul ca titularul a cumparat fundatiile existente pe amplasament.

Alternativele de amplasament, pentru a fi viabile si rezonabile, trebuie sa se refere la terenuri care sa fie disponibile beneficiarului spre utilizare. De asemenea, la prezenta faza de proiectare si dezvoltare din punct de vedere urbanistic, amplasamentul este bine stabilit, iar eventualele alternative au fost analizate la faza de dezvoltare a planului urbanistic zonal. In acest moment, se poate considera faptul ca discutarea unei alternative de amplasament nu mai are caracter relevant sau rezonabil.

- **Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile**

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

- **protectia calitatii apelor:**

Se apreciaza ca prin desfasurarea normala si controlata a lucrarilor de construire si exploatare, nu va exista pericolul poluarii apelor. Pana la lacul Techirghiol sunt aproximativ 393.8 m masurati perpendicular, cu mentiunea ca intre amplasamentul analizat si lac se interpun strazi si constructii rezidentiale apartinand cartierului din zona de est a Orasului Techirghiol.

In cazul lucrarilor de constructie, poluantul cel mai probabil este produsul petrolier de la utilaje si echipamente. Produsele petroliere se pot infiltra pe verticala, prin rocile solului, producand o poluare descendenta pana ajung la suprafata panzei apei freatice. Acestea, avand densitati mai mici, se acumuleaza deasupra apei in strat plutitor formand o faza libera organica. Produsele petroliere din stratul plutitor, de regula migreaza prin subsol in acelasi sens cu cel al apei, in functie de panta hidraulica a terenului si de permeabilitatea rocilor, provocand o poluare pe orizontala a subteranului. Apa din zona, care vine in contact cu substratul de produse petroliere, se polueaza cu hidrocarburile care se dizolva in aceasta.

Analiza impactului asupra factorului de mediu apa urmareste impactul asupra hidrologiei zonei urmare a proiectului propus, generarea de consumuri deresurse (apa), dar si impact potential generat de managementul apelor uzate.

In cazul apelor de suprafata (Lacul Techirghiol), poluarea se poate produce indirect prin transferul poluantilor de pe sol in apa subterana (catre corpul de apa).

Eventualele scapari accidentale de produs petrolier de la autovehiculele folosite nu se vor constitui in potentiale surse importante de poluare pentru apele subterane si implicit Lacul Techirghiol, nici in perioada de implementare a proiectului si nici in perioada de functionare a obiectivului intrucat pe amplasament nu se prevede instalarea de rezervoare pentru depozitarea

unor cantitati importante de combustibil. Impactul negativ direct va fi redus spre nesemnificativ (putandu-se manifesta mai mult la nivelul solului decat al apelor subterane in situatia unor scapari accidentale de combustibil de la utilajele implicate in constructie).

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului si nici prelevarea de apa din sursa de suprafata. Nu se identifica nici o cale de cumulare a impactului pe acest factor de mediu cu alte obiective existente in vecinatatea amplasamentului. Prin urmare, lucrarile propuse nu vor avea nici un tip de impact (direct, indirect, cumulat) asupra apelor de suprafata sau subterane, din acest punct de vedere.

Pe perioada de dezafectare a elementelor proiectului, dupa epuizarea duratei de functionare, impactul inregistrat este asemanator cu cel prognozat pentru perioada de implementare.

a1. sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada de implementare a unui proiect de acest tip (lucrari de constructii si amenajare teren) surse potentiale de poluare pentru apa subterana pot fi:

- evacuari necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii santier;
- evacuari de ape pluviale ce spala depozite de materiale neprotejate, zone in care s-au produs pierderi de produse petroliere de la utilaje si autovehicule sau zone in care s-au format depozite neorganizate de deseuri;
- pierderi accidentale de lubrifianti sau carburanti de la utilajele si echipamentele folosite la executia lucrarilor ori de la autovehiculele ce asigurata transportul materiilor prime si materialelor necesare.

Din punct de vedere al managementului apelor uzate:

- pe perioada de implementare a proiectului nu vor exista deversari de ape uzate in emisar natural; apele uzate de tip menajer generate in cadrul organizarii de santier se vor colecta in bazinele toaletelor ecologice, vor fi preluate de catre unitati autorizate sa presteze acest serviciu si vor fi transportate la cea mai apropiata statie de epurare.
- tinand cont de activitatea care se va desfasura pe amplasament in timpul functionarii obiectivului si de caracteristicile apelor uzate generate, respectiv ape menajere, indicatorii de calitate ai apelor evacuate in reseaua de canalizare centralizata nu vor influenta negativ statia de epurare care se constituie in receptorul final al acestor ape uzate. De asemenea, nici nu vor influenta in mod cuantificabil calitatea receptorului final al efluentului statiei de epurare;

Pe perioada de implementare a proiectului, apele uzate generate in cadrul organizarii de santier nu se vor constitui (urmare a caracteristicilor fizico-chimice, a cantitatilor generate, a modului de gestionare, a lipsei unei cai de transfer a acestora catre apele naturale) intr-un factor de presiune asupra calitatii corpurilor de apa subterane din zona lucrarilor si asupra ecosistemelor sustinute. In perioada de implementare a proiectului vor exista doar evacuari controlate de ape uzate de pe amplasament (prin vidanjarea toaletelor ecologice).

In perioada de functionare a obiectivului sursa ce poate genera poluare accidentale asupra apei subterane este gestionarea necorespunzatoare a apelor uzate menajere in cazul unor avarii la infrastructura de colectare si evacuare a acestora de pe amplasament.

a2. statii si instalatii de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Nu este cazul.

Apele uzate menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare existenta in zona.

• protectia aerului

b1. sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosuri

In perioada de implementare a proiectului, natura temporara a lucrarilor de constructie

diferentiaza sursele de emisie de alte tipuri de surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor. In aceasta perioada, principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de:

- Emisiile de praf generate de traficul auto de lucru, (operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor, ceea ce poate determina in principal o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari; sursele se inscriu in categoria surselor nedirijate;
- excavarea solului, manipularea pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului, compactarea;
- procese de combustie determinate de functionarea unor echipamente si utilaje, avand asociate in principal emisii de poluanti precum NOx, SOx, CO, pulberi.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea provocata de vant, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii si realizarii terasamentelor.

In perioada de functionare, emisiile suplimentare pot aparea de la traficul auto generat prin activitatea obiectivului.

In perioada de dezafectare se vor inregistra presiuni similare celor din perioada de implementare a proiectului.

Pentru protectia aerului, in perioada de executare a lucrarilor se vor implementa urmatoarele masuri:

- se vor folosi utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera; utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare;
- transportul materialelor de constructie ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face sub prelată;
- se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate in aer.
- eficientizarea transporturilor de materiale pentru reducerea numarului acestora.

b2. instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nu este cazul.

• protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

c1. sursele de zgomot si vibratii

Pe durata implementarii proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele implicate in lucrari.

Pe durata functionarii obiectivului sursele de zgomot sunt similare celor generate in vecinatate (specifice unitatilor locative/ de cazare).

c2. amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului

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

Astfel:

- folosirea de utilaje moderne, bine intretinute, care sa nu produca zgomote peste cele normale asociate prin cartea tehnica a utilajului;
- se va stabili ca acele actiuni ce necesita interventia utilajelor cu tonaj mare sa se desfasoare in afara orelor recunoscute ca fiind ore de odihna intr-o comunitate; de asemenea, aprovizionarea necesarului de materiale sa se realizeze pe cat posibil in mod grupat, pe capacitatea maxima de transport a autovehiculului, astfel incat sa se minimizeze numarul de transporturi si, implicit, zgomotul generat de acestea;
- activitatile de amenajare se vor adapta/armoniza cu cele desfasurate in

vecinatate, astfel incat sa se minimizeze disconfortul inerent creat de lucrarile de construire.

- **protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul.

- **protectia solului si subsolului**

e1. sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime

Impactul asupra subsolului este dat de vulnerabilitatea la poluare, definita ca posibilitatea de patrundere a poluantilor de la suprafata in subteran, datorita particularitatilor fizice si mecanice ale depozitelor ce formeaza acoperisul stratelor freatice, ca urmare a conditiilor naturale specifice fiecarei zone. Acest tip de vulnerabilitate este definita ca vulnerabilitate naturala sau intrinseca.

In perioada executarii obiectivului, principalele potentiale surse de poluarea subsolului (in general surse care pot influenta in aceeasi masura si calitatea solului si, prin transfer, calitatea subsolului) pot fi considerate:

- depozitarea necorespunzatoare a materialelor de constructii si adeseurilor rezultate;
- scurgeri accidentale de produse petroliere, combustibili de la utilajele si autovehiculele;
- evacuari necontrolate de ape uzate din incinta organizarii de santier.

In cazul producerii acestor evenimente (estimate ca fiind insa de anvergura redusa), impactul inregistrat va fi direct, cu posibilitate de migrare a poluantilor catre alti factori de mediu.

Impactul asupra componentelor subterane – geologice se va inregistra in special in zona constructiilor, acolo unde se va interveni in adancime pentru realizarea fundatiilor. Impactul va fi direct, negativ strict datorita intruziunii antropice.

In perioada functionarii obiectivului principalele surse de poluare ale subsolului pot fi:

- eventuale scurgeri necontrolate de ape uzate din conducta de canalizare (accidental);
- scurgerile accidentale determinate de depozitarea necorespunzatoare de materiale sau deseuri in zona obiectivului.

Aceste situatii pot sa apara numai accidental, in conditiile unui management necorespunzator al activitatii sau ca urmare a utilizarii unor materiale sau solutii de lucru ce nu asigura eficienta scontata. Impactul negativ va fi direct, la locul de productie, cu riscul transferarii de poluanti spre subsol (daca nu sunt amplasamente betonate in zona evenimentului), inasa va fi un impact nesemnificativ.

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se va avea in vedere asigurarea calitatii corespunzatoare a sistemului de conducte subterane ce preiau apele uzate menajere.

In perioada executarii obiectivelor proiectului:

- depozitarea deseurilor generate se va face numai in recipienti speciali sau alte mijloace de depozitare conforme cu prevederile legislative, pana la predarea lor in vederea valorificarii sau eliminarii;
- interzicerea efectuarii de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita aparitia de scapari accidentale de produs petrolier;
- achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile desol;
- se interzice afectarea unor suprafete de sol ce nu fac obiectul proiectului; se recomanda minimizarea suprafetelor tasate la acelea strict necesare pentru desfasurarea optima a activitatii;
- suprafetele ocupate temporar vor fi readuse la starea initiala si utilizate ca suport

pentru vegetatie plantata, in interiorul obiectivului;

- de asemenea, se va avea in vedere ca toate cantitatile de pietris/nisip ramase neutilizate la amenajari sau pietris rezultat in urma dezafectarii terenului ocupat temporar (de exemplu, organizare de santier) sa fie indepartate, astfel incat sa nu ramana astfel de materiale pe terenul neocupat de constructii.

In perioada functionarii obiectivului:

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

- **protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

- f1. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect*

Proiectul se afla in afara ariilor naturale protejate. Cea mai apropiata arie naturala protejata fata de amplasament este ROSPA0061 Lacul Techirghiol aflat la o distanta de aproximativ 373.8 m in linie dreapta.

Pana la malul lacului este o distanta de aproximativ 393.80 m cu mentiunea caca intre obiectiv si malul lacului se interpun strazi si case apartinand Orasului Techirghiol.

- f2. lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii*

Masurile de protectie a factorilor de mediu apa, aer, sol precum si gestionarea corespunzatoare a deeurilor sunt masuri cu efecte pozitive implicit si asupra ecosistemelor terestre si acvatice din vecinatate.

In perioada de implementare a proiectului o serie de masuri se vor adresa impactului direct, iar altele vor viza efectele indirecte.

- gestionarea corespunzatoare a deeurilor generate de activitatea de constructie; nu se vor realiza depozite neorganizate;
- implementarea unui plan de management al lucrarilor care sa prevada proceduri aplicabile activitatilor de constructie si amenajare si care sa contina aspecte de protectie a mediului, evitandu-se influente negative asupra factorilor abiotici, ca urmare a gestionarii necorespunzatoare a unor aspecte ce tin de management si organizare;
- pentru amenajarea spatiilor verzi si plantarea de arbusti se recomanda utilizarea de specii locale.

- **protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

- g1. identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezari umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura*

Conform Listei monumentelor istorice 2015 anexa la Ordinul Ministrului culturii si patrimoniului national nr 2.361/12.07.2010 pentru modificarea anexei

1 la Ordinul ministrului culturii si culetilor 2314/2004 privind paorbarea Listei monumentelor istorice actualizata si a Listei monumentelor istorice disparute, zonele protejate sunt la nivelul orasului Techirghiol sunt:

- CT-I-s-B-02760 - Asezare: "Dealul Minerva", în marginea de NE a oraşului, pe malul lacului Techirghiol.
- CT-I-m-B-02761.01 - Asezare: la 1,5 km de la fosta cariera Techirghiol
- CT-I-m-B-02761.02 – Asezare: la 1,5 km de la fosta cariera Techirghiol
- CT-I-s-B-02762 - Situl arheologic de la Techirghiol, punct „Urluchioi”: in jurul golfului Urluchioi
- CT-I-m-B-02762.01 – Asezare: in jurul golfului Urluchioi
- CT-I-m-B-02762.02 – Asezare: in jurul golfului Urluchioi
- CT-I-s-B-02761 - Situl arheologic de la Techirghiol – la 1,5 km de la fosta cariera Techirghiol

In ceea ce priveste realizarea obiectivului in raport cu obiectivele de patrimoniu cultural,

mentionam faptul ca nu exista interdictii de construire conform Certificatului de Urbanism.

g2. lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public

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

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

In perioada de functionare se va urmari asigurarea dotarilor necesare, astfel incat eventualele activitati generatoare de zgomot sa fie gestionate in spatii inchise.

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

- **prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea**

h1. Lista deseurilor, cantitati de deseuri generate

Deseurile generate *in perioada de constructie* sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier. Pentru perioada de dezafectare a proiectului, deseurile generate vor fi similare cu cele din perioada de constructie.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii **activitatilor de constructie- montaj**, (codificate conform prevederilor Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului) sunt urmatoarele:

Categori ecod	Cod dese u	Denumire cod	Activitate generatoare	Gestionare	Faza incare se vor genera
Menajere	20 03 01	Deseuri menajere	Activitatea personalului, locatari	-se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari, dar se apreciaza ca nu va depasi 0,5-1mc/zi de lucru;	C, F

Bio-degradabile	20 02 01	Deseuri biodegradabile	De la intretinerea spatiilor verzi	-depozitare pe platforma de deseuri	F
Reciclabile	15 01 01	Ambalaje de hartie si carton	Ambalaje ale materialelor	-se vor stoca temporar, selectiv,	C,F

			utilizate in constructie, ambalaje de la produsele achizitionate de locatari	in recipienti adecvati, special destinati, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;	
	20 01 02	Ambalaje metalice	Activitatea personalului, locatari		C,F,D
	20 01 01	Hartie si carton	Activitatea personalului		C, D
	15 01 02	Ambalaje de materiale plastice	Ambalaje ale materialelor utilizate in constructie, ambalaje de la produsele achizitionate de locatari		C,F
Deseuri de constructii	17 05 04	Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	Din excavatii	- deseurile inerte pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte sau preluate de catre operatori autorizati pentru transportul si valorificarea acestui tip de deșeu. -din punct de vedere statistic, cca.	C,D
	17 04 11	Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	De la racordul electric		C,D
	17 01 01	Beton	Turnarea fundatiilor		C, D

Deseuri de constructii	17 05 04	Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	Din excavatii	- deseurile inerte pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte sau preluate de catre operatori autorizati pentru transportul si valorificarea acestui tip de deșeu.	C, D
	17 04 11	Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	De la racordul electric		C, D
	17 01 01	Beton	Turnarea fundatiilor	-din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza deconstructie.	C, D
	17 01 07	Amestecuri de beton, , altele decât cele specificate la 17 01 06			C, D
	17 02 01	Lemn	Cofrare	-Se va depozita in incinta organizarii de santier	C

C- Faza constructie, F- Faza functionare, D – faza dezafectare

h2. Program de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate Conform OUG 92/2021, ART. 17 (7), deseurile din constructii

trebuie gestionate astfel incat sa se atinga un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări. Astfel, in perioada de implementare a proiectului, pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si stocarea temporara in incinta. Pentru deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub formade containere metalice sau de plastic pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deserialor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002,

evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile generate *in perioada de functionare* a obiectivului se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament. Se recomanda, pentru colectarea materialelor reciclabile achizitionarea unor containere specifice care sa aiba marcate explicit tipul deseului ce se poate stoca in fiecare container.

h3. Planul de gestionare a deseurilor

Conform ART 17 (4) a OUG 92/ 2021 privind regimul deseurilor, trebuie intocmit un Plan de gestionare a deșeurilor din activitatea de construire și desființare (la finalul functionarii obiectivului), prin care se instituie sisteme de sortare cel puțin pentru deseurile de lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips.

Pentru a evita aparitia unor situatii ce nu respecta prevederile legislative si/sau producerea unor poluari datorita gestionarii neadecvate a deseurilor, in perioada derularii lucrarilor de amenajare trebuie respectate cateva reguli de baza, care trebuie aduse la cunostinta tuturor celor ce desfasoara activitati pe amplasament, inclusiv contractori si subcontractori si care au responsabilitati in ceea ce priveste gestionarea deseurilor generate:

- deseurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr. 95/2005 cu modificarile si completarile ulterioare, sau in vederea unei eventuale valorificari; se vor asigura facilitati de depozitare intermediara in cadrul organizarii de santier, pe tipuri de deseuri, creindu-se conditii pentru colectarea selectiva;
- este interzisa cu desavarsire incinerarea deseurilor pe amplasament;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toti lucratorii vor fi instruiti in acest sens;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri sau imprastierea lor pe teren sub influenta vantului.

Managementul deseurilor produse in aceasta etapa se va adapta conștrangerilor generate de prezenta altor dezvoltatori in zona sau a imobilelor locuite, dupa caz, astfel incat sa nu se creeze disconfort notabil vecinatilor.

- **gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

- i1. Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse*

In perioada de implementare si functionare a proiectului nu se utilizeaza si nu rezulta substante si preparate chimice periculoase.

- i2. Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si sanatatii populatiei*

Nu este cazul.

- **Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii**

Resursele naturale folosite in perioada de implementare a proiectului sunt apa, nisipul, pietrisul si lemnul, necesare operatiunilor de constructie a imobilului, dar si suprafata de teren pe care acesta va fi amplasat.

- **Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect**

- Impactul asupra factorului de mediu apa

In perioada de implementare a proiectului, poluarea factorului de mediu apa poate surveni urmare a poluari accidentale provenite in principal de la utilaje.

In conditii de functionare normala, proiectul propus nu influenteaza calitatea factorului de mediu apa, fie aceasta de suprafata sau freatica. Singurul tip de poluare ce ar putea surveni este cea accidentala prin deteriorarea sistemului de evacuare prin conducte a apelor menajere.

Impactul asupra factorului de mediu aer

In perioada de implementare a proiectului, mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de realizare a obiectivului proiectului vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare. Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice. Prin arderea carburantilor (motorina) in motoarele Diesel se degaja in atmosfera gaze de esapament, in a caror componenta sunt: oxizi de azot (NO₂), oxizi de carbon (CO); oxizi de sulf (SO_x); compusi organici volatili, pulberi. Cantitatile de noxe eliberate in atmosfera depind de: puterea, regimul si timpul de functionare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, conditiile climatice, etc.

Lucrarile de manipulare a solului sunt insotite de emisii de pulberi in spectru dimensional larg. Emisia de praf este puternic dependenta de continutul de umiditate al materialului sau solului, deoarece umiditatea tinde sa promoveze particulele care se aglomereaza, impiedicand particulele sa devina aeropurtate.

Astfel, este dificil de asociat valori ale concentratiilor de emisie surselor deschise, necontrolate.

In perioada de functionare a obiectivului, posibilul impact asupra aerului este dat de intensificarea traficului rutier in perioada estivala, pe masura ocuparii unitatilor de cazare cu turisti.

Impactul asupra factorului de mediu sol/subsol

Pe parcursul implementarii obiectivului posibilul impact asupra factorului de mediu sol este reprezentat de scurgeri accidentale de carburant de la utilajele implicate in constructie. In acest caz se va interveni prompt cu material absorbant.

In perioada de functionare, impactul asupra solului si subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale in sol a apelor menajere in cazul deteriorarii sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.

Impactul asupra factorului de mediu biodiversitate

Amplasamentul, conform coordonatelor in sistem de proiectie Stereo 1970, este in afara ariilor de interes conservativ.

Cea mai apropiata arie naturala protejata fata de amplasament este ROSPA0061 Lacul Techirghiol la o distanta de aproximativ 378 m, sud fata de amplasament.

Amplasamentul propus pentru realizarea investitiei nu se afla in perimetrul unei arii protejate si nu prezinta caracteristici pentru care ar putea fi considerat valoros din punct de vedere al biodiversitatii, data fiind pozitionarea in interiorul orasului Techirghiol, intr-o zona aflata in dezvoltare.

Impactul negativ direct este in general, generat de activitatile de constructie, decopertare, ocuparea unor suprafete de teren pe durata de viata a obiectivului. Prin decopertare se pot pierde suprafete de habitat, fie pe termen scurt (in cazul suprafetelor ocupate temporar), fie pe termen lung, adica pe durata de viata a obiectivului. Dat fiind ca nu sunt prezente habitate naturale cu valoare conservativa, impactul negativ va fi nesemnificativ.

Realizarea obiectivului proiectului presupune indepartarea stratului superior al solului si lucrari de terasamente, fara ca aceste interventii sa aiba ca rezultat afectarea unor specii valoroase de flora de pe amplasament sau din vecinatate. Pe termen lung impactul se va limita la suprafetele de teren ocupate definitiv, urmand ca acest impact sa dispara dupa dezafectarea obiectivului.

Impactul indirect se poate inregistra prin influentarea calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol, cu rol asupra calitatii habitatului din zona. Raportat la tipul de proiect propus si la potentialul de poluare ce il poate genera aceasta investitie, nu au fost identificate cai de transfer a potentialilor poluanti catre zonele cu importanta pentru speciile de avifauna pentru care s-au instituit situri protejate (ROSPA 0061 Lacul Techirghiol). Impactul negativ va fi nesemnificativ.

Nu se va inregistra impact negativ direct sau indirect asupra ariilor naturale protejate. Prezenta proiectului propus nu va determina diferente cuantificabile in presiunea exercitata in prezent asupra biodiversitatii, fata de situatia actuala (impactul cumulat va fi redus).

Nu sunt previzibile situatii accidentale cu rezultat major (distrugere) asupra calitatii mediului natural din zona amplasamentului.

Impactul asupra peisajului

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizariile de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ direct, pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier de constructii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea ridicarea cladirilor, pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului, urmand ca dupa dezafectarea sa se elimine acest factor de presiune, asigurandu-se reversibilitatea.

Zona in care se va implementa proiectul nu este desemnata ca fiind de o valoare rara sau neobisnuita, deci intruziunea in peisaj nu va afecta un peisaj cu caracteristici distincte, rare.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul. Impactul vizual este un aspect subiectiv, ce tine de factori sociali, culturali, in final de modul de perceptie al receptorului (subiectivismul in perceptia estetica).

Se va edifica un imobil P+2E, in acord cu destinatia terenului si a zonei. Deasemenea, planul urbanistic zonal, aprobat in conformitate cu legislatia in vigoare de la momentul respectiv, a fost in acord cu viziunea administratiei locale privind dezvoltarea orasului.

Impactul asupra mediului social si economic, sanatate umana

Proiectul nu are impact asupra conditiilor etnice si culturale existente, nu afecteaza obiective de patrimoniu cultural, arheologic sau monumente istorice.

Activitatea propusa nu va avea impact cuantificabil asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale prin schimbari importante de populatie permanenta in zona. Va exista un impact pozitiv pe termen mediu, atat din punct de vedere social prin crearea de locuri de munca (pe perioada sezoniera), cat si din punct de vedere economic prin aportul de turisti in zona.

Din punct de vedere al sanatatii populatiei si a emisiilor de poluanti in aer, calitatea necorespunzatoare a aerului reprezinta principalul factor de mediu cu risc pentru sanatatea umana. In ceea ce priveste compozitia chimica a aerului distingem influenta exercitata asupra sanatatii umane de catre variatii in concentratia componentilor normali si de actiunea pe care o exercita prezenta in aer a unor compusi straini.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), in factor de risc cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/ habitatelor/ speciilor afectate)

Avand in vedere caracteristicile si anvergura proiectului, zona de impact va fi limitata la nivelul amplasament.

Magnitudinea si complexitatea impactului

Conform celor prezentate, magnitudinea impactului este limitata si complexitatea acestuia este redusa.

Probabilitatea impactului Minima.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Durata impactului se va limita la perioadele de implementare si functionare ale obiectivului.

In urma dezafectarii obiectivului, amplasamentul va fi readus la conditiile anterioare implementarii obiectivului.

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra

mediului

Pe perioada implementarii proiectului se vor aplica urmatoarele masuri tehnice si operationale pentru a evita sau reduce impactul asupra mediului:

- depozitarea temporara a deseurilor rezultate in urma lucrarilor in locuri special amenajate;
- executarea lucrarilor prevazute de proiect numai pe suprafata de teren special destinata acestui lucru, fara a se afecta alte suprafete de teren;
- respectarea nivelului fonic maxim admis in afara amplasamentului, de 65 dB;
- folosirea utilajelor si echipamentelor moderne, cu emisii reduse.

Natura transfrontaliera a impactului Nu este cazul.

- **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Pe perioada de implementare a proiectului

Gestionarea corespunzatoare a deseurilor rezultate din activitate.

Pe perioada de functionare

Monitorizarea se va realiza conform impunerilor din actul de reglementare emis de Agentia pentru Protectia Mediului Constanta.

- **Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii**

Nu este cazul.

- **Lucrari necesare organizarii de santier**

Organizarea de santier se va amenaja in incinta amplasamentului si nu necesita amenajari speciale.

Principalele masuri care trebuie avute in vedere la executia lucrarilor:

- personalul muncitor sa aiba cunostiintele profesionale si cele de protectia muncii specifice lucrarilor ce se executa, precum si cunostiinte privind acordarea primului ajutor in caz de accident;

- se vor face instructaje si verificari ale cunostiintelor referitoare la SSM cu toti oamenii care iau parte la procesul de realizare a investitiei; instruirea este obligatorie atat pentru personalul de pe santier, cat si pentru cel care vine ocazional pe santier in interes personal sau de serviciu;

- pentru evitarea accidentelor personalul va purta echipamente de protectie corespunzatoare in timpul lucrului sau circulatiei pe santier;

- se vor monta placute avertizoare pentru locurile periculoase;

- lucratorii vor fi instruiti pentru lucrul la inaltime, luandu-se masuri de protectie pentru lucrul pe schela, conform normelor in vigoare. Se interzic improvizatiile pe schela.

Pe timp nefavorabil (ploi, vant puternic, ceata, temperaturi scazute) lucrarile se vor intrerupe.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, amplasamentul organizarii de santier va fi eliberat de toate materialele si se vor amenaja platforme.

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

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

- **Anexe-piese desenate**

PLANURI:

Plan incadrare in zona Plan de
situatie

- **Incadrarea in prevederile art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, aprobată cu modificări si completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările si completările ulterioare**

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 28 din O.U.G. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

- **Relatia proiectului cu corpurile de apa (proiecte care se realizează pe ape sau au legătură cu apele).**

Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor Art. 48 si Art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Titular,
S.C EMERIL INVEST S.R.L
ION CATALIN

Data: aprilie 2022

