

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11¹ din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

SUPRAETAJARE CU UN NIVEL CONSTRUCȚIE C1 AUTORIZATĂ PRIN A.C. NR. 29/03.06.2022 “CONSTRUIRE APART-HOTEL P+3E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER” CONFORM ART 11¹ DIN LEGEA NR. 50/1991 REPUBLICATĂ ȘI MODIFICATĂ

Amplasament: **județ Constanța, oraș Eforie, localitatea Eforie Nord, strada ALEEA BELONA, nr. FN, nr. cadastral 104209**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **TEOMAR HAI-HUI S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **TOMIS ARCHITECTURE GROUP S.R.L.**

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

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul localității Eforie Nord, strada Aleea Belona, nr. FN, număr cadastral 104209 (**anexa 1**).

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de agrement, spații pentru alimentație publică, comerț legat de plajă și în mică măsură cazare.

Prin prezentul proiect se propune modificarea imobilului C1 cu regim de înălțime P+3E autorizat cu A.C. nr. 29/03.06.2022 prin supraetajarea cu 1 nivel (**anexa 2**).

Etajul 4 propus va cuprinde un total de 4 unități de cazare (un studio cu 1 cameră, două apartamente cu două camere și un apartament cu 3 camere).

3.2. Justificarea necesității proiectului

Dezvoltarea economică a localității Eforie Nord și creșterea continuă a cererii de spații locative și de cazare, determină în prezent o expansiune continuă a construirii de clădiri cu funcțiune turistică, spații comerciale și de recreere în zonă.

3.3. Valoarea investiției

3.4. Perioada de implementare propusă

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. Eforie nr. 71 din 2002 și H.C.L. Eforie nr. 43 din 2022 și ale H.G.R. nr. 525 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul localității Eforie Nord, județul Constanța, strada Aleea Belona, nr. Fn, număr cadastral 104209 (**anexa 1**), iar destinația terenului este: imobilul este încadrat în zona III – funcțiunea dominantă este plaja careia s-a alăturat funcțiunea de alimentație publică, comerț legat de plajă, agrement și în mică măsură cazare.

Terenul identificat cu numărul cadastral 104209 pe care este amplasat imobilul C1 cu regim de înălțime P+3E autorizat cu A.C. nr. 29/03.06.2022 are o suprafață 500 m² conform acte și măsurători cadastrale și se află în proprietatea ADAQUEST S.R.L. potrivit acte menționate în extrasul de carte funciară nr. 104209 eliberat sub cerere nr. 35175 din 10.03.2023.

Conform actului notarial nr. 2524 din 23.12.2021 emis de Grosu George, TEOMAR HAI-HUI S.R.L. a dobândit drept de folosință asupra terenului pe o perioadă de 2 ani prin intermediul dreptului de suprafață.

Folosirea actuală a terenului conform Certificatului de urbanism nr. 89 din 12.04.2023 (**anexa 3**) este de curți – construcții.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Proiect autorizat

Pe terenul identificat cu numărul cadastral 104209 a fost autorizată (A.C. nr. 29 din 03.06.2022 - anexa 4) construirea unui imobil C1 cu regim de înălțime P+3E și cu funcțiunea de unitate turistică de cazare cu apartamente de închiriat în regim hotelier.

Din punct de vedere al protecției mediului proiectul autorizat a fost reglementat prin emiterea de către APM CONSTANTA a Deciziei Etapei de Incadrare nr. 480/15.11.2021(anexa 5).

Parterul imobilului cuprinde o parcare deschisă, semi-acoperită cu o capacitate de 12 locuri de parcare.

Etajele 1-3 sunt destinate exclusiv zonei cu unități de cazare de tipul apartamentelor. Acestea sunt distribuite câte 4 unități pe nivel, fiecare nivel având compartimentarea identică.

Imobilul cuprinde un total de 12 apartamente cu suprafețe utile sub 100 m².

Fiecare apartament beneficiază de un salon de zi, un dormitor, o chicinetă dotată pentru prepararea și servirea mesei, cameră de baie cu cadă, lavoar, toaletă, spații de depozitare și logie/balcon.

Situația existentă - stadiu fizic

Pe teren a fost instalată organizarea de șantier și s-a executat aproximativ 35% din volumul de lucrări autorizate, respectiv structura de rezistență – cadre din beton armat și pereți – zidărie din BCA, executate în proporție de 100%, conform Certificatului de atestare a stadiului edificării construcției nr. R8076 din 29.03.2023 și a P.V. de Constatate privind stadiul realizării construcției – Notă de Constatate nr. 644 din 17.01.2023.

Situația propusă

Prin prezentul proiect se propune modificarea proiectului autorizat cu A.C. nr. 29 din 03.06.2022 prin supraetajare cu 1 nivel, conform LG 50 din 1991 și art. 11^1 din Legea nr. 50 din 1991 republicată și modificată.

Imobilul C1, cu regim de înălțime P+3E se va supraetaja cu 1 nivel devenind P+4E. Etajul 4 propus va cuprinde un total de 4 apartamente:

- Studiouri cu 1 cameră – 1 unitate;
- Apartamente cu 2 camere – 2 unități;
- Apartamente cu 3 camere – 1 unitate.

Imobilul tip cu supraetajarea propusă, va avea un regim de înălțime P+4E, va fi prevăzut cu un nod de circulație verticală și va fi alcătuit din 16 apartamente (**anexa 2**):

- Studiouri cu 1 cameră – 1 unitate;
- Apartamente cu 2 camere – 14 unități;
- Apartamente cu 3 camere – 1 unitate.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11¹ din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

În tabelul nr.1 este evidențiat bilanțul teritorial și sunt precizați indicii urbanistici pentru proiectul propus.

Tabel nr.1

INDICI URBANISTICI		
Suprafața terenului = 500 m ² conform acte și măsurători		
Suprafețe	Existent (Autorizat cu A.C. nr. 29 din 03.06.2022)	Propus
S.C. Parter	117,50 m ²	117,50 m ²
S.C. Parcare acoperită	182,50 m ²	182,50 m ²
S. Desfășurată totală	1229,33 m ²	1503,307 m ²
S. Desfășurată calcul CUT	1200 m ²	1479,62 m ²
S.C. calcul POT	300 m ²	303,07 m ²
Volum	3600 m ³	4555 m ³
RH	P+3E	P+4E
Hmax	17 m	19,30 m
P.O.T.	60%	60,61%
C.U.T.	2,40	2,95

Sistem constructiv

Sistemul constructiv existent și autorizat cu A.C. nr. 29 din 03.06.2022 se va menține, astfel:

- Fundația imobilului este construită dintr-un radier general tip dală groasă amplasat pe coloane de piloți forajați;
- Suprastructura de rezistență este compusă din stâlpi și grinzi din beton armat ce susțin plașeele de beton armat.

Nivelul 4 propus va conține pe lângă cele 4 unități de cazare de tipul apartamente cu 1, 2 și 3 camere, atât holul cât și circulațiile comune. Ușile de acces în apartamente vor fi uși metalice.

Pereții între apartamente și hol vor fi realizați din BCA cu o grosime de 30 cm, iar pereții interiori de compartimentare vor fi realizați din BCA cu o grosime de 15 cm.

Casa de scara va fi deschisă către holul comun de circulație și beneficiază de iluminare și ventilare naturală la fiecare nivel. Aceasta va fi prelungită și la nivelul terasei de peste etajul 4, oferind acces funcțional la zona circulabilă printr-o scară de acces.

Terasa de peste etajul 4 va fi parțial circulabilă și va oferi utilizatorilor un spațiu comun pentru relaxare și socializare. De asemenea, terasa va cuprinde și o zonă necirculabilă, amenajată cu spații plantate. Această zonă verde va fi plantată cu gazon și arbuști de înălțime medie, care se va iriga manual cât și în sistem automatizat, în funcție de accesibilitatea fiecărei zone verzi.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11¹ din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Pe spațiul desemnat ca terasa circulabilă se propune amenajarea terasei prin montarea unei pergole metalice. Spațiul delimitat de această structură metalică va rămâne deschis și descoperit, nefiind permisă delimitarea lui de restul terasei prin pereți și tâmplărie. Pergola metalică va avea rol exclusiv de umbră (protecție solară), obținut prin montarea la partea superioară de lamele sau material textil de tip vele solare și va facilita și încuraja folosirea spațiului în sezonul turistic, respectiv lunile de vară.

Înălțimea la atic a construcției este de 17 m, iar înălțimea maximă a construcției este de H max = 19,30 m (atinsă prin pergola metalică), măsurată de la cota terenului amenajat al trotuarului din aleea carosabilă.

Parterul și etajele 1-3 vor rămâne neschimbate.

Finisaje interioare

Tabel nr.2

Denumirea	Pardoseli	Pereți	Tavane
Parcare amenajată	asfalt	vopsitorie lavabilă	vopsitorie lavabilă
Holuri spații comune	gresie de trafic	vopsitorie lavabilă	vopsitorie lavabilă
Case de scară	gresie de trafic	vopsitorie lavabilă	vopsitorie lavabilă
Spații selectare gunoi	gresie	faianță	vopsitorie lavabilă
Spații tehnice	Gresie	faianță	vopsitorie lavabilă
Apartamente Salon de zi / Dormitoare / Holuri / Depozitari	parchet/mochetă	vopsitorie lavabilă	vopsitorie lavabilă
Bucătării	gresie	faianță H= 1,40 m vopsitorie lavabilă	vopsitorie lavabilă

Finisaje exterioare

Tabel nr.3

Pardoseli	Balcoane	Gresie porțelanată în masă antiderapantă
	Terasa circulabile	Gresie porțelanată în masă antiderapantă
	Scări	Gresie porțelanată în masă antiderapantă
	Rampe pietonale	Gresie porțelanată în masă antiderapantă
Pereți	Tencuieli structurate	
	Placaje uscate cu panouri din alucobond și fibrociment, în sistem ventilat	
Parapeți	Tencuieli structurate	
	Balustradă metalică, cu culoare RAL 7015; Balustradă din sticlă securizată - duplex	
Tâmplărie	Tâmplărie PVC cu geam termopan	

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Anvepola exterioară se propune a se executa în dublu sistem: termosistem cu polistiren și fațadă ventilată.

Termosistemul cu polistiren este compus din zidărie cu cărămizi BCA în grosime de 30 cm placată cu polistiren expandat EPS 80 cu Clasa de reacție la foc B-s2-d0 în grosime de 15 cm. Acest termosistem va fi finisat cu tencuială structurată.

Sistemul de fațadă ventilată se va constitui din zidărie cu cărămizi BCA în grosime de 30 cm placată sau elemente de structură din beton armat placate cu vată minerală rigidă pentru fațade + placaj din panouri de fațadă din fibro-ciment și alucobond, montate pe structură metalică.

Pereții de compartimentare interioară care separă apartamentele și grupurile principale de funcțiuni se vor realiza din zidărie de BCA cu grosimi de 30 cm.

Pereții de compartimentare interioară din interiorul apartamentelor și al grupurilor principale de funcțiuni se vor realiza din BCA cu o grosime de 15 cm, 20 cm și 30 cm.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul de tip terasă circulabilă este executat pe structură din beton armat unde avem următoarele straturi, după cum urmează:

- Beton de egalizare;
- Strat de difuzie;
- Barieră de vapori;
- Termoizolație polistiren extrudat dur 30 cm (rezistență la compresiune 120 kpa);
- Protecție termoizolație;
- Beton de pantă;
- Strat de difuzie;
- Hidroizolație în dublu strat. Stratul doi de hidroizolație se sudează de stratul inferior de hidroizolație dar și la suprapuneri, fără goluri de aer;
- Șapă armată – suport pentru gresia de trafic;
- Gresie porțelanată în masă, de trafic;
- Se prevăd receptori și jgheaburi pentru preluarea apei pluviale.

Asigurarea utilităților

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

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece se va face de la rețeaua publică de apă potabilă, prin intermediul unei stații de ridicare a presiunii amplasate în parter.

Supraetajare cu un nivel construcție CI autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Proiectarea și dimensionarea instalațiilor de alimentare cu apă se va face în conformitate cu Normativul I9/1994 sau STAS nr. 1478/90.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate din clădire s-a prevăzut a se realiza, astfel:

- canalizarea apelor uzate menajere, evacuate gravitațional, care preia apele uzate de la obiectele sanitare din grupurile sanitare amplasate suprateran;
- canalizarea apelor tehnologice (goliri echipamente) din spațiul tehnic;
- canalizarea apelor meteorice și a apelor încărcate cu hidrocarburi din parcaj subteran, evacuate pompat către separator de hidrocarburi;
- canalizarea condensului de la centralele termice, evacuat gravitațional.

Instalații de canalizare menajeră

Instalațiile de canalizare a apelor uzate menajere s-au proiectat în sistem separativ față de instalația de canalizare meteorică și gravitațional spre rețeaua exterioară de canalizare menajeră.

Coloanele se vor monta mascate, în ghene, dar cu posibilități de acces la piesele de curățire. Conductele de legătură de la obiectele sanitare la coloane, coloanele și colectoarele orizontale de canalizare se vor executa din conducte de PP sau similar.

Condensul preluat de la centralele termice în condensatie va fi canalizat gravitațional către sifonul spălătoarelor. Conductele se vor executa din conducte de PP sau similar.

Dimensionarea rețelei de canalizare se face conform SR nr. 1846-1/2006 și STAS nr. 1478/90. Evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețeaua de canalizare din incintă, conform NTPA nr. 002/2005.

Apele evacuate la rețea trebuie să respecte prevederile Normativului NTPA nr. 002/05 privind condiții de evacuare a apei uzate.

Instalații de canalizare ape meteorice

Instalația interioară de canalizare meteorică va fi complet separată de cea menajeră.

Instalațiile de canalizare a apelor meteorice de pe acoperișul clădirii vor asigura preluarea apelor provenite din precipitații atmosferice sau topirea zăpezii prin receptori de terasă, coloane și apoi evacuate gravitațional prin colectoare orizontale.

Colectoarele se vor monta mascate, în ghene, dar cu posibilități de acces la piesele de curățire. Pe coloanele de canalizare meteorică, se vor amplasa piese de curățire la primul și ultimul etaj.

Colectoarele și coloanele de canalizare a apelor meteorice se vor executa din tuburi PEHD sau similar.

Pentru parcaj s-au prevăzut rigole la intrarea pe proprietate.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Rețele exterioare de canalizare

Racordarea instalației sanitare interioare de canalizare se va face la rețeaua exterioară de canalizare din incintă.

Dimensionarea rețelei de canalizare menajeră se face conform SR nr.1846-1/2006 și STAS nr. 1478/90. Evacuarea apelor uzate menajere și a apelor meteorice se va face la rețeaua exterioară de canalizare din incintă, formată din cămine de canalizare și apoi vor fi deversate la rețeaua publică de canalizare.

Apele evacuate trebuie să respecte prevederile Normativului NTPA 002/05 privind condițiile de evacuare a apei uzate.

Apele meteorice și apele accidentale încărcate cu hidrocarburi din parcaj preluate prin rigole sunt evacuate pompat către separatorului de hidrocarburi montat îngropat în exteriorul clădirii și apoi către rețeaua exterioară de canalizare din incintă.

Evacuarea apelor uzate din imobil se va face prin conducte PVC-KG cu pantă de montaj astfel încât evacuarea să se facă gravitațional.

Instalații termice

Alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră a fiecărui apartament se va face prin intermediul unor centrale termice murale în condensatie cu tiraj forțat, alimentată cu gaze naturale.

Centralele termice vor fi montate în bucătăriile fiecărui apartament.

Temperatura de preparare a apei calde de consum menajer va fi de maxim 60 °C. Temperatura maximă de utilizare a apei la punctele de consum va fi cuprinsă în intervalul de 40-45 °C.

Evacuarea gazelor arse provenite de la centralele termice se realizează prin intermediul kiturilor orizontale de tip ventuză.

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de către o firmă de specialitate în conformitate cu proiectul tehnic pentru bransament avizat de către distribuitorul de energie electrică din zonă.

Schema de distribuție a energiei electrice va fi de tip TNS de la punctul de transformare (PT) la o firidă FDCP cu 15 posturi, din care sunt alimentate individual apartamentele și un tablou general (TEG) pentru părțile comune.

Asigurarea spațiilor verzi

Conform H.C.J.C. nr. 152 din 22.05.2013, pentru unități turistice se asigură spații verzi în suprafață de minim 50% din suprafața terenului: $500 \times 50\% = 250 \text{ m}^2$.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Pe amplasamentul studiat se va amenaja o suprafață de 250 m² de spațiu verde, atât la nivelul terenului amenajat la parter cât și pe terasele etajelor superioare (**anexa 2**):

- la nivelul solului – 50 m²;
- în jardinierele și pe terasele verzi ale etajelor superioare – 200 m²;

Organizarea circulației și parcărilor

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în interiorul limitei de proprietate.

Astfel, pe teren vor fi asigurate un număr total de 12 locuri de parcare (2 locuri de parcare la 10 locuri de cazare) (**anexa 2**). Acestea sunt amenajate în cadrul unei parcări deschise, semiacoperite amplasate la sol.

Pe latura de sud a terenului sunt amenajate 9 locuri de parcare, iar pe latura de vest 3 locuri de parcare.

Circulațiile auto în interiorul parcării au lățimea de 5 m cu dublu sens.

Accesul auto se realizează din Aleea Belona, pe colțul de nord-vest al terenului. Aceasta va avea o lățime de 5 m, cu dublu sens.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu sunt necesare lucrări de demolare. Prezentul proiect propune modificarea imobilului C1 cu regim de înălțime P+3E autorizat cu A.C. nr. 29/03.06.2022 prin supraetajarea cu 1 nivel.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. Eforie nr. 71 din 2002 și H.C.L. Eforie nr. 43 din 2022 și ale H.G.R. nr. 525 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul localității Eforie Nord, județul Constanța, strada Aleea Belona, nr. Fn, număr cadastral 104209 (**anexa 1**), iar destinația terenului este: imobilul este încadrat în zona III – funcțiunea dominantă este plaja careia s-a alăturat funcțiunea de alimentație publică, comerț legat de plajă, agrement și în mică măsură cazare.

Terenul identificat cu numărul cadastral 104209 pe care este amplasat imobilul C1 cu regim de înălțime P+3E autorizat cu A.C. nr. 29/03.06.2022 are o suprafață 500 m² conform acte și măsurători cadastrale și se află în proprietatea ADAQUEST S.R.L. potrivit acte menționate în extrasul de carte funciară nr. 104209 eliberat sub cerere nr. 35175 din 10.03.2023.

Conform actului notarial nr. 2524 din 23.12.2021 emis de Grosu George, TEOMAR HAI-HUI S.R.L. a dobândit drept de folosință asupra terenului pe o perioadă de 2 ani prin intermediul dreptului de suprafață.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Folosirea actuală a terenului conform Certificatului de urbanism nr. 89 din 12.04.2023 (**anexa 3**) este de curți – construcții.

Prin prezentul proiect se propune modificarea imobilului C1 cu regim de înălțime P+3E autorizat cu A.C. nr. 29/03.06.2022 prin supraetajarea cu 1 nivel (**anexa 2**).

Etajul 4 propus va cuprinde un total de 4 unități de cazare (un studio cu 1 cameră, două apartamente cu două camere și un apartament cu 3 camere).

Vecinătățile amplasamentului analizat sunt:

- La Est – teren Oraș Eforie;
- La Sud – teren Oraș Eforie;
- La Vest – teren Oraș Eforie;
- La Nord – Domeniu public – Aleea Belona.

Distanțele minime față de construcțiile învecinate:

- La Est – Restaurant Vraja Mării la o distanță de 40 m; Punctul Termic (preparare apă caldă Hotel Vraja Mării) la o distanță de 5,5 m;
- La Nord-Vest – Hotel Anca la o distanță de 50 m;
- La Vest – Stația de pompare la o distanță de 55 m;
- La Sud – Vila turistică Roxy la o distanță de 43 m.

Inventarul de coordonate STEREO 70 ale amplasamentului studiat este evidențiat în tabelul nr.4.

Tabel nr.4

Nr. crt.	X (m)	Y (m)
1	290721.525	791763.540
2	290701.863	791767.200
3	290697.980	791742.493
4	290717.642	791738.833

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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

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

6.1.1. Protecția calității apelor

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

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

- apele uzate menajere provenite de la grupurile 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.

În perioada funcționării obiectivului, vor rezulta ape uzate menajere și ape pluviale convențional curate care vor fi evacuate la rețeaua exterioară de canalizare și apoi vor fi deversate la rețeaua publică de canalizare.

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

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

În perioada de execuție, în cadrul organizării de șantier, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoare, care vor fi vidanțate periodic.

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

6.1.2. Protecția aerului

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv mirosuri

În perioada derulării proiectului, principalele surse de poluare provin de la:

- 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.;

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

- pulberi și praf provenite provenite ca urmare a utilizării materialelor de construcție pulverulente.

În perioada de funcționare a obiectivului, principalele surse de poluare sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului auto ce se desfășoară în zona adiacentă, mai ales în perioada estivală și de gazele reziduale de ardere ale centralelor termice.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

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

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

Alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră a fiecărui apartament se va face prin intermediul unor centrale termice murale în condensatie cu tiraj forțat, alimentată cu gaze naturale.

Temperatura de preparare a apei calde de consum menajer va fi de maxim 60 °C. Temperatura maximă de utilizare a apei la punctele de consum va fi cuprinsă în intervalul de 40-45 °C.

Evacuarea gazelor arse provenite de la centralele termice se realizează prin intermediul kiturilor orizontale de tip ventuză.

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.

Se estimează că în șantier și în zona fronturilor de lucru se vor genera niveluri de zgomot de până la 90 dB (A).

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

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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

Toate sursele menționate au caracter discontinuu, iar efectele determinate de existența acestor surse pot fi diminuate prin aplicarea unui management corespunzător, ce va avea în vedere aplicarea tuturor măsurilor astfel încât să fie respectate prevederile legislației în domeniu, a hotărârilor și actelor normative impuse de autoritățile locale.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS nr. 10009-88 (Acustică urbană).

❖ 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 construcții numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.).

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

Pentru cele trei imobile s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime

În perioada execuției lucrărilor de construcții, potențialele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

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

În perioada funcționării obiectivului, pot apărea incidente cauzate de:

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

În perioada executării lucrărilor:

- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiul special amenajat (platformă pietruită), dotat cu material absorbant;
- la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- 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 vecinătate;
- Intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere, chiar pe suprafețele betonate, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol/subsol;

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

- Amenajarea unor spații adecvate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura un număr suficient de pubele, corelat cu cantitatea de deșeuri generată în cadrul obiectivului, pentru evitarea formării de depozite neorganizate de deșeuri în zona amplasamentului și/sau vecinătatea acestuia;
- Sistemul de scurgere a apelor pluviale va fi astfel proiectat și executat astfel încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie transportate și evacuate până la rețeaua publică de canalizare;
- Se va institui un program de verificare periodică a tuturor, rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

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

Cele mai apropiate arii naturale protejate de interes comunitar (Situri Natura 2000) de zona unde este poziționat imobilul identificat cu numărul cadastral 104209 (**anexa 6**) sunt următoarele:

- ROSPA0061 Lacul Techirghiol – se află localizat la o distanță minimă de aproximativ 176 m față de amplasamentul analizat;
- ROSPA0076 Marea Neagră – se află localizat la o distanță minimă de aproximativ 123 m față de amplasamentul analizat.

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

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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 național și altele

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 89 din 12.04.2023 (**anexa 3**). În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

Amplasamentul nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone cu risc de inundații, zone predispuse alunecărilor de teren etc.

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

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

- lucrările se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.).

În ceea ce privește măsurile pentru perioada de funcționare a obiectivului, la proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- parametrii sanitari – suprafața unei camere $\geq 12 \text{ m}^2$, suprafața bucătăriei $\geq 5 \text{ m}^2$, înălțimea sub plafon $\geq 2,60 \text{ m}$;

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

- încăperile de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie permite desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
- ventilația naturală în bucătării și băi este asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural/deschideri directe către aer liber.

La proiectarea imobilului au fost de asemenea respectate și prevederile art. 18 și 19 ale Anexei la O.M.S. nr. 119/2004 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialelor folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluarea a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de cazare.

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

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

În perioada executării lucrărilor prevăzute prin proiect, se estimează generarea categoriilor de deșuri* evidențiate în tabelul nr.5.

Tabel nr.5

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Va fi generat numai în cazul producerii unor poluări accidentale și va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții-montaj	Vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Orașului Eforie
20 03 01	Deșuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	Resturile de lemn vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Resturile de sticlă vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, etc.)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

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

În perioada funcționării obiectivului, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri, evidențiate în tabelul nr.6.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Tabel nr.6

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

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

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de 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;
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșeuri generate;
- Reciclarea – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acestora în circuitul de producție.

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

Este importat 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.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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

❖ planul de gestionare al deșeurilor

- **deșeuri menajere** – acestea vor fi colectate în recipiente închise, de tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **materiale inerte** – vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria Orașului Eforie prin Autorizația de construire sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **resturi de materiale de construcții** – se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare, conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări;
- **material absorbant uzat** – va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării;
- **deșeuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

Realizarea lucrărilor de construcție 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.

Supraetajare cu un nivel construcție CI autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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

7.1. Factorul de mediu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului se va face de la rețeaua publică de distribuție a apei. Evacuarea apelor uzate menajere și a apelor meteorice se va face la rețeaua exterioară de canalizare din incintă, formată din cămine de canalizare și apoi vor fi deversate la rețeaua publică de canalizare.

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

- depozitarea materialelor de construcție necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă din zonă;
- 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 institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11¹ din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

7.2. Factorul de mediu aer și clima

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.

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

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;
- utilajele și echipamentele vor fi verificate periodic în vederea constatării eventualelor defecțiuni care pot produce emisii ridicate de poluanți;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru și a drumurilor, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi în atmosferă;
- acoperirea depozitelor de materii prime și materiale ca o măsură de protecție împotriva acțiunii vântului;
- pentru limitarea disconfortului ce poate apărea, mai ales pe timpul verii, se vor alege trasee optime pentru autovehiculele ce deserveșc organizarea de șantier, mai ales pentru cele care transportă materii prime și materiale ce pot elibera în atmosferă particule fine.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de activitățile cotidiene ale locuitorilor permanenți sau sezonieri (încălzirea spațiilor de locuit, prepararea apei calde menajere) și traficul rutier ce se desfășoară în zonă.

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

Încălzirea imobilului se va asigura prin intermediul unor centrale termice murale în condensatie cu tiraj forțat, alimentată cu gaze naturale.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

7.3. Protecția solului și subsolului

Surse de poluare ale solului ce pot apărea **în timpul realizării**, dar și **în perioada funcționării obiectivului**, sunt reprezentate de:

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

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- 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 petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

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

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

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.);
- desfășurarea lucrărilor de construcții se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- 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 principală desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS nr. 10009-88 (Acustică urbană).

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

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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

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

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

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori/pomi fructiferi poziționate între frontul imobilului propus pentru realizarea lucrărilor de construcție și fronturile clădirilor sau arterelor delimitatoare;
- amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

Cele mai apropiate arii naturale protejate de interes comunitar (Situri Natura 2000) de zona unde este poziționat imobilul identificat cu numărul cadastral 104209 (**anexa 6**) sunt următoarele:

- ROSPA0061 Lacul Techirghiol – se află localizat la o distanță minimă de aproximativ 176 m față de amplasamentul analizat;
- ROSPA0076 Marea Neagră – se află localizat la o distanță minimă de aproximativ 123 m față de amplasamentul analizat.

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 89 din 12.04.2023 (**anexa 3**). În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului. Amplasamentul analizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică etc.

La amplasarea imobilului s-au respectat prevederile art. 3 și art. 4, ale art. 17, 18 și 19 din Anexa la O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Supraetajare cu un nivel construcție CI autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjănească locuirea la niciunul dintre obiectivele existente și propuse.

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

Nu este cazul.

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

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

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

- ❖ natura impactului

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

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de realizare a proiectului și sol prin praful și pulberile produse ca urmare a funcționării utilajelor în zona fronturilor de lucru și a autovehiculelor ce deserveșc organizarea de șantier, care pot produce modificarea temporară a proprietăților solului.

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

- ❖ natura transfrontalieră a impactului – nu este cazul

- ❖ magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul ne semnificativ 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.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

- ❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Nu este cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

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 este cazul;
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu este cazul;
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu este cazul;
- Directiva cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul;
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 octombrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu este cazul.

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

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. Eforie nr. 71 din 2002 și H.C.L. Eforie nr. 43 din 2022 și ale H.G.R. nr. 525 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul localității Eforie Nord, județul Constanța, strada Aleea Belona, nr. Fn, număr cadastral 104209, iar destinația terenului este: imobilul este încadrat în zona III – funcțiunea dominantă este plaja căreia s-a alăturat funcțiunea de alimentație publică, comerț legat de plajă, agrement și în mică măsură cazare.

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Pentru continuarea lucrărilor și efectuarea modificărilor la obiectivul aflat în curs de execuție, nu este necesară amenajarea unei alte organizări de șantier, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea proprietăților din vecinătate și a rețelelor edilitare existente.

A fost realizată împrejmuirea provizorie a organizării de șantier cu panouri de gard zincat cu lungimea de 2,10 m și înălțimea de 2 m; iar pe parcursul executării lucrărilor, întreaga suprafață a terenului (500 m²) este împrejmuită provizoriu;

Pentru desfășurarea lucrărilor de construcții în condiții optime, organizarea de șantier a fost dotată cu: 2 containere metalice de tip baracamant OS cu dimensiuni de 2,2 m x 6 m cu rol de vestiar pentru muncitori și de magazie provizorie pentru depozitarea materialelor și a sculelor, un grup sanitar ecologic tip container cu dimensiuni de 2,2 m x 6 m, platforme pentru depozitarea materialelor, pichet P.S.I., containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate, spațiu de parcare provizoriu, rampă pentru curățarea roților autovehiculelor care părăsesc organizarea de șantier, plase transparente din polypropilenă (HDPE) pentru reținerea prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale;

Aprovizionarea șantierului cu materiale de construcții se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;

Fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă;

Elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită materiale ce nu au nevoie de depozitare.

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

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

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

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

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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;
- Staționarea autovehiculelor va fi permisă doar pe platforma auto organizată în acest scop;
- Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcție să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- Toaletele ecologice vor fi prevăzute cu lavoare și vor fi vidanțate periodic;
- Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcție, în incinta organizării de șantier;
- Se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- 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 curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- Materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta se va transporta ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Orașului Eforie prin Autorizația de Construire;
- Se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția în felul acesta a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- Se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

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

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor de construcție, pe terenul rămas liber se propune amenajarea unei suprafețe de 50 m² de spații verzi, la nivelul solului iar în jardinierele și pe terasele verzi ale etajelor superioare, 200 m².

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

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 prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar în zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

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

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

Cele mai apropiate arii naturale protejate de interes comunitar (Situri Natura 2000) de zona unde este poziționat imobilul identificat cu numărul cadastral 104209 (**anexa 6**) sunt următoarele:

- ROSPA0061 Lacul Techirghiol – se află localizat la o distanță minimă de aproximativ 176 m față de amplasamentul analizat;

Supraetajare cu un nivel construcție C1 autorizată prin A.C. nr. 29/03.06.2022 “Construire apart-hotel P+3E, împrejmuire teren și organizare de șantier” conform art.11^1 din Legea nr. 50/1991 republicată și modificată – localitatea Eforie Nord, județ Constanța

- ROSPA0076 Marea Neagră – se află localizat la o distanță minimă de aproximativ 123 m față de amplasamentul analizat.

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

Nu este cazul, proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 Legea Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul identificat cu numărul cadastral 104209 se află localizat la distanțe minime de aproximativ 123 m față de Marea Neagră, 156 m față de Lacul Belona, respectiv 176 m față de Lacul Techirghiol (**anexa 7**).

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

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Plan de situație
- Anexa 3 – Certificat de urbanism
- Anexa 4 – Autorizație Construire
- Anexa 5 – Decizia Etapei de Incadrare
- Anexa 6 – Localizarea amplasamentului față de Siturile Natura 2000 din vecinătate
- Anexa 7 – Localizarea amplasamentului față de corpurile de apă de suprafață din vecinătate

Intocmit,
Stanciu Valentin

Elaborator,

BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.