

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

CONSTRUIRE VILA TURISTICA Sp+P+1E+2Eretras

Amplasament: **jud. Constanța, orasul Eforie, loc. Eforie Sud, strada Transilvaniei nr.2F**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **NEMTEANU DAN si NEMTEANU RUXANDRA**

Tel: 0723 340 610

Proiectantul lucrărilor: **HERZINA DESIGN S.R.L.**

Sediu: municipiul București, strada Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2

Tel: 0740 457 517

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

www.blueterra.ro

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Noul obiectiv se va realiza în intravilanul localitatii Eforie Sud, o zona ce prezintă mare potențial turistic și de locuit. În jurul amplasamentului analizat există mai multe structuri de primire cu funcțiuni de cazare turistică, agrement, servicii, alimentație publică.

Prin proiect se propune edificarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu funcțiunea de vila turistica, avand regim de inaltime Sp+P+1E+2Eretras, ce va cuprinde 5 unitati de cazare.

Totodată, proiectul propune amenajarea terenului rămas liber după finalizarea construcției, prevăzându-se realizarea de alei pietonale, locuri de parcare, amenajare peisagistică cu plantări de arbuști, flori și gazon.

Justificarea necesității proiectului

Una dintre localitățile turistice din zona litoralului românesc al Mării Negre, orașul Eforie Sud a cunoscut o dezvoltare lentă, modernizări deosebite aducându-i-se în ultimii ani. Fluxul turistic tot mai mare și cererea sporită de spații de cazare a determinat dezvoltarea continuă a construcțiilor de vile, pensiuni și hoteluri.

Obiectivul general al Strategiei de dezvoltare durabilă a localității Eforie constă în asigurarea dezvoltării omogene integrate a orașului pentru a asigura bunăstarea locuitorilor săi și un cadru atractiv pentru turiști. Se urmărește creșterea competitivității și a performanței sectorului serviciilor mai ales în domeniul turistic, în vederea întăririi capacității de adaptare la cerințele pieței interne și internaționale, pe fondul unei dezvoltări durabile și echilibrate a economiei pe ansamblu.

Din studiile și cercetarea de piață întreprinse de beneficiar, s-a stabilit ca potrivită implementarea unui astfel de proiect de interes local de creștere a capacității de cazare prin realizarea unui imobil specializat în furnizarea de servicii cu caracter turistic.

Prin proiectul propus beneficiarul dorește valorificarea potențialului turistic al amplasamentului deținut în stațiunea Eforie Sud, o zonă favorabilă curei heliomarine, sporturilor nautice, odihnei și recreerii.

Valoarea investitiei -

Perioada de implementare propusa

Beneficiarul isi propune ca lucrarile de constructii sa se realizeze in termen de cel mult 24 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire.

3.2. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul localitatii Eforie Sud, (anexa 1), având o suprafață totală de 264.00mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Terenul este proprietatea Nemteanu Dan si Nemteanu Ruxandra, conform contract de vanzare cumparare nr. 1166 din 30.06.2004 (anexa 2) și este identificat cu numărul cadastral 105547.

În contractul de vânzare cumpărare, se menționează ca, terenul face parte din parcela cu suprafața de 600 mp (fost lot nr. 458) dar, care a fost împărțită în două loturi și o alee – drum acces interior, în indiviziune între Nemțeanu Dan /Nemțeanu Ruxandra și Mareș Vlad-Gabriel.

Conform certificatului de urbanism nr. 418/31.12.2021 (anexa 3), eliberat de Primăria orașului Eforie, terenul este înregistrat la categoria curți-construcții, face parte din zona de impozitare A, conform extrasului de carte funciara nr.105547 eliberat sub cerere nr.170814/04.11.2021 și este liber de construcții.

Zona este reglementată prin documentația de urbanism, faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. Eforie nr.71/2002 și ale HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Destinația terenului încadrat în zona VIIIA conform PUG Eforie și RLU aferent, este de locuințe, turism, alimentație publică, comerț, agrement, sport și servicii.

Prin proiect se propune edificarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu funcțiunea de vila turistică, având regim de înălțime Sp+P+1E+2Eretras, ce va cuprinde 5 unități de cazare (anexa 4).

Organizarea spațial-funcțională a imobilului va fi următoarea:

- ✓ La subsol: spații tehnice, cu suprafața construită de 59.84 mp;
- ✓ La parter: spații de locuit dotate cu grupuri sanitare, hol de acces, casa scării, suprafața construită de 105,45 mp;
- ✓ La etajul 1: spații de locuit dotate cu grupuri sanitare, hol de acces, casa scării, suprafața construită de 105,45 mp;
- ✓ La etajul 2 retras : un apartament tip studio cu deschidere către terasa, suprafața construită de 61,71 mp.

Accesul pietonal și carosabil pe amplasament se realizează din strada Transilvaniei, prin intermediul parcelei nr. 105065 (str. Transilvaniei 2D, proprietate comună Vlad Gabriel Mareș și Nemțeanu Dan și Nemțeanu Ruxandra).

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

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

Bilanțul teritorial pentru investiția propusă este evidențiat în tabelul următor.

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI - 264,00 mp cf. acte și măsurători cadastrale		
SUPRAFETE	Existent	Propus
Suprafața construită la sol	0,00 mp	105,45 mp
Suprafața desfășurată	0,00 mp	332,75 mp
POT	0,00 %	40,00 %
CUT	0,00	1,27
Înălțime imobil	0	Sp +P+1E+2Eretras
Suprafață spațiu verde la sol	0,00 mp	135,00 mp
Locuri de parcare	0	2
Unități de cazare	0	5

Lucrările de construcții propuse nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundatii, stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

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

Structură: diafragme și stâlpi din beton armat turnate monolit, stâlpi din beton armat cu zidărie confinată de cărămidă/ BCA, planșee cu grinzi din beton.

Inchideri exterioare: sistem termoizolant tip ETICS cu tencuială decorativă, varcimetn cu vopsitorie alba – RAL 9002/ 9003/ 9010/ 9016.

Compartimentări: pereți compartimentare din zidărie cărămidă/ BCA, pereți ușori din placi gips-carton pe structură din tablăambutisată și fonoizolați cu vată minerală, cu indice acustic minim între camere (destinate cazarii) de $R_w \text{ min} = 56 \text{ dB}$, iar protecția la foc min. EI 60.

Pardoseli: placaj ceramic/ piatra naturala/ artificiala/ gresie (holuri, grupuri sanitare, băi, bucătării, nod scară), iar, în spațiile tehnice, vopsitorie epoxidica, parchet lemn masiv/ stratificat (camere). Hidroizolațiile de sub pardoselile camerelor umede se vor ridica pe pereții perimetrali minim 30 cm.

Finisaje interioare la pereți și tavane: vopsele lavabile, placaje faianță/ ceramice la băi și grupuri sanitare/ încăperi umede. În spațiile umede tavanele vor fi permeabile la vapori. Plafonul suspendat, acolo unde vor fi necesare trasee ale instalațiilor, va fi realizat din plăci plane de gips-carton.

Învelitoare/ loggie/ balcoane: tip terasă termoizolată și hidroizolată, circulabilă/ necirculabilă.

Tâmplărie: profile de aluminiu/ pvc/ lemn stratificat cu rupere de punte termică și geam termoizolant, vopsitorie maro - RAL 8007/ 8011/ 8017/ 8028 sau metal vopsitorie gri antracit - RAL 7011/ 7015.

Asigurarea utilităților

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

Soluțiile de racordare sunt realizate cu societăți agrementate de deținătorii de rețele și se respecta condițiile impuse de aceștia.

Alimentarea cu apă potabilă se va face printr-o conductă din PEHD ce va asigura bransarea obiectivului la rețeaua de apă potabilă existentă în zonă, aparținând RAJA S.A. Constanta.

Conform avizului de amplasament nr.1484/85599/03.10.2022 (anexa 5) emis de RAJA S.A. pentru proiectul de amenajare drum interior si racordare/bransare la retelele de utilitati edilitare, pentru care s-a obtinut Clasarea notificarii nr.1751/07.09.2022, emisa de APM Constanta, pe strada Transilvaniei exista conducta de distributie apa Dn 110mm PEHD iar in capatul aleei de acces, exista un bransament Dn 40mm PEHD cu camin apometric. Presiunea apei in zona este de 1 atm.

Bransamentul la reseaua de apa se va face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii.

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

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare existentă în zonă, apartinand RAJA S.A. Constanta, respectiv in colectorul menajer Dn 250mm PVC, conform aviz de amplasament nr. 1484/85599/03.10.2022 (vezi anexa 5), printr-un racord menajer cu camin de racord situat in capatul aleei de acces la amplasament.

Apele deversate în sistemul de canalizare menajeră vor trebui să respecte obligatoriu condițiile de calitate specificate in NTPA 002/2005.

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din rețeaua electrică locală. S-a optat pentru surse de iluminare interioare și exterioare pe bază de leduri, cu consum redus de energie. De asemenea, sunt prevăzuți senzori de prezență pe holurile de la etaj și economizoare cu control acces la camere, pentru reducerea consumului electric.

Asigurarea apei calde pentru consum menajer si **incalzirea spatiilor de cazare** (daca va fi cazul) se vor realiza cu ajutorul unei centrale în condensatie ce va funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile, montata la subsolul imobilului, in spatiul tehnic.

Totodata, se va opta pentru o instalație cu panouri solare in vederea asigurarii apei calde cat si pentru un sistem solar fotovoltaic in vederea producerii energiei electrice. Acestea se vor amplasa pe terasa necirculabilă de peste etajul 2 .

Asigurarea spatiilor verzi

Se vor amenaja spatii verzi in **suprafata totala 135 mp, care reprezintă 51,13%** din suprafata de 264.00 mp a terenului, respectându-se în acest fel HCJ Constanta nr.152 /2013 care prevede un minim necesar de spații verzi pentru astfel de obiective, de 50% din suprafata terenului.

Amenajarile de spatii verzi se vor realiza astfel:

- **107,00 mp de spatii verzi se vor amenaja in totalitate la nivelul terenului**, sub forma de gradina cu gazon si plante ornamentale. Se va folosi o paleta larga de plante, dintre cele enumerate in HCJC 152/2013, care vor fi alese astfel incat sa fie corelate cu cele 4 anotimpuri;
- **28,00 mp, spatiu verde rezultat din imprejmuirea amplasamentului pe latura est**, cu elemente de ingradire prin plantare de gard viu din specii de abusti cu frunze semipersistente respectiv tuia (15 m lungime x 1,8/1,9 m înălțime).

Spatiile verzi astfel amenajate vor fi udate manual, cu furtunul.

Organizarea circulației

Aleile de acces, trotuarele din jurul amplasamentului cât și platformele din incintă se vor realiza din beton armat pozat pe pat de piatră spartă cilindrică. Aleile și platformele vor fi prevăzute cu o pantă de 5% pentru scurgerea apelor pluviale iar panta se va da către spațiul verde din imediata vecinătate.

Parcare – obiectivul va fi dotat cu 2 locuri de parcare, amenajate cu dale înierbate la nivelul terenului, în incinta amplasamentului analizat.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare, având în vedere că, terenul este liber de construcții.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul localității Eforie Sud, (anexa 1), având o suprafață totală de 264.00mp conform actelor de proprietate și măsurărilor cadastrale.

Conform certificatului de urbanism nr. 418/31.12.2021 (anexa 3), eliberat de Primăria orașului Eforie, terenul este înregistrat la categoria curți-construcții, face parte din zona de impozitare A, conform extrasului de carte funciara nr.105547 eliberat sub cerere nr.170814/04.11.2021 și este liber de construcții.

Zona este reglementată prin documentația de urbanism, faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. Eforie nr.71/2002 și ale HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Destinația terenului încadrat în zona VIII A conform PUG Eforie și RLU aferent, este: locuințe, turism, alimentație publică, comerț, agrement, sport și servicii.

Prin proiect se propune edificarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil cu funcțiunea de vilă turistică, având regim de înălțime Sp+P+1E+2Eretras, ce va cuprinde 5 unități de cazare.(anexa 4)

Terenul are următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord: alee acces - proprietate comună Vlad Gabriel Mareș și Nemțeanu Dan și Nemțeanu Ruxandra);
- ✓ la vest: lot 2 - proprietate Mareș Vlad Gabriel;
- ✓ la est : strada Transilvaniei;
- ✓ la sud: lot 459 - proprietate privată.

Inventarul de coordonate Stereo 70 ale amplasamentului studiat este evidențiat în tabelul următor.

Tabelul nr. 2

Nr.pct	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi
1	287035.709	793088.454	13.334
2	287032.183	793075.595	8.666
3	287029.895	793067.236	11.999
4	287041.468	793064.066	8.668
5	287043.757	793072.426	13.333
6	287047.283	793085.284	12.000

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala nr.573/05.10.2022, emisa de APM CONSTANTA, amplasamentul nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

De asemenea proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cel mai apropiat corp de apa de suprafata, in raport cu amplasamentul analizat, este Marea Neagra, situata la cca.200 metri est de acesta.

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.

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

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

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

În perioada de execuție, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoar, în număr suficient, în cadrul organizării de șantier. Acestea vor fi vidanjate periodic.

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

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie să respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

6.1.2. Protecția aerului

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării materialelor de construcții pulverulente.

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

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

În perioada de funcționare a obiectivului, putem aprecia că principalele surse de emisii sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zona.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Se preconizează ca obiectivul să fie dotat cu o centrală în condensatie. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul depășește 100% datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centrala va avea certificat de calitate și emisiile se vor încadra în limitele legislației de mediu.

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

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

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

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

În perioada funcționării obiectivului, principala sursă de zgomot o constituie intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a turistilor iar activitatea va fi una specifică zonelor turistice. Nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

- desfășurarea lucrărilor de construcție numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- reducerea la minimum a traficului utilajelor de construcție în apropierea zonelor locuite;
- folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, precum și evitarea rutelor de transport prin localități și utilizarea unor rute ocolitoare.

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

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

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

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

In perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

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

În perioada funcționării obiectivului

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- ✓ 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 împrăstierii acestora pe terenurile învecinate;
- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- ✓ Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- ✓ Organizarea de șantier va dispune de toaile ecologice pentru uzul muncitorilor.

În perioada funcționării obiectivului

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- ✓ Interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta parcarii obiectivului;
- ✓ 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;
- ✓ Amenajarea de spații adecvate, pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- ✓ Reteaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișul clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

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

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

Nu e cazul.

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

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

Obiectivul propus se va realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului iar lucrările se vor efectua fără a afecta domeniul public. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de Urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Amplasamentul 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

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiective, existente și propuse.

Spațiile verzi ce vor fi amenajate la nivelul terenului pe o suprafață totală de 135,00 mp vor asigura procentul minim de spații înierbate și plantate prevăzut de HCJC 151/25.05.2013 care, pentru acest tip de funcțiune este de 50 % din suprafața terenului (suprafața terenului este de 264 mp).

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 și 19 din OMS nr. 119/2014, modificat și completat prin OMS nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;

- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigura izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

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 deșeuri generate

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

Tabelul nr. 3

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Eforie
17 05 04	Deșeuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	stratul vegetal se va decoperta separat și va fi reutilizat pe amplasament. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluare produse /Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	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 din hârtie și carton (saci de ciment, adevizi, altele generate de personalul muncitor)	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

Construire vila turistica Sp+P+1E+2Eretras, localitatea Eforie Sud, jud. Constanta

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.4.

Tabelul nr.4

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
deșuri menajere	20 03 01	Locuire/Cazare	Preluat de Serviciul local de salubritate al localitatii
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societati autorizate în vederea valorificării
ambalaje metalice	15 01 04		
ambalaje de sticlă	15 01 07		
ambalaje de materiale plastice	15 01 02		

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

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate

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

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum.

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

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

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul are obligația să asigure evidența lunară a gestiunii deșeurilor.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplură în locuri indicate de Primăria Eforie prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **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.
- **Deseuri 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 e cazul.
- ❖ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu e cazul.

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

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin proiect nu se vor utiliza resurse naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

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

7.1. Factorul de mediu apă

Amplasamentul studiat se află în stațiunea Eforie-Sud, din intravilanul orașului Eforie, localizat în Podișul Topraisar, parte componentă a Podișului Dobrogei de Sud, zona litorală.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua orasenească administrată de RAJA SA, iar canalizarea interioară va fi racordată la rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Consumul de apă este contorizat.

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

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

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- dotarea organizării de șantier 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;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va asigura supravegherea strictă a activităților pentru a se evita pierderile de combustibili, utilajele vor funcționa corespunzător pentru a se evita scurgerile de lubrifianți sau produse petroliere;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- în zona bucătăriei se recomandă instalarea unui separator de grăsimi înainte de evacuarea apei uzate în canalizarea menajeră;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;

- deșeurile generate din activitate se depozitează pe categorii, în pubele cu capac etanș cu roțile, amplasate într-un spațiu adecvat, destinat acestui scop, racordat la apă și canalizare ;
- apele pluviale convențional curate din zona obiectivului vor fi descărcate la nivelul solului în zonele de spații verzi din incintă;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Regimul climatic în partea maritimă a județului Constanța în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare. O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-o zonă în care se desfășoară activități de cazare și locuire. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului, principalele surse de emisii fiind determinate de traficul existent în zonă și de activitățile cotidiene ale locuitorilor permanenți sau sezonieri (încălzirea spațiilor de locuit, prepararea apei calde menajere).

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

In 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.

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

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

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

- acoperirea depozitelor de materiale de constructii ce pot genera pulberi, mai ales in perioada cu vanturi puternice;
- nu se vor executa lucrări în perioada sezonului estival – 01 mai-15 septembrie.

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

Asigurarea apei calde cat si incalzirea unitatilor de cazare se va face cu ajutorul unei centrale în condensatie ce va funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala.

Totodata, se va opta pentru o instalație cu panouri solare in vederea asigurarii apei calde cat si pentru un sistem solar fotovoltaic in vederea producerii energiei electrice. Acestea se vor amplasa pe terasa necirculabilă de peste etajul 2 .

Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Astfel, în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se intinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice si cristaline, fracturat si scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stiva groasa de roci sedimentare, suprafața podisului fiind acoperita e o cuvertura joasa de loess ce atinge grosimi între 4 si 30 m.

Surse de poluare a 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 zone necorespunzătoare.

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact 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;
- deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;
- 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 atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

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;
- zonele libere de pe amplasament vor fi amenajate ca spațiu verde, pe baza unui proiect de amenajare peisagistică.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

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

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

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante;
- Pentru a evita deranjul turiștilor nu se vor executa lucrări în perioada sezonului estival – 01 mai-15 septembrie.

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

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

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

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între frontul noii clădiri și arterele delimitatoare;
- 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 nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață, față de amplasamentul analizat, este Marea Neagră situată la cca.200 metri est de acesta.

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Lucrările de construcții nu se vor efectua în perioada sezonului estival.

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru vecinătăți se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 7.4. al memoriului de prezentare;
- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile- arderea combustibililor având ca funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 7.2.

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

Nu e cazul

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

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

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

- ❖ Natura impactului

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

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu aer prin emisiile in aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe termen mediu și lung.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact ne semnificativ și se manifestă pe termen mediu și lung.

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

Impactul cumulat este ne semnificativ, in zona nu se desfășoară simultan alte lucrări de construcții.

❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, acesta manifestându-se numai pe perioada de realizare a lucrărilor, strict în zona vizată de proiect.

❖ probabilitatea impactului

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

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

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

Nu e cazul, impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, in condiții de desfășurare normală a activității.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

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

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

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

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

Conform certificatului de urbanism nr. 418/31.12.2021 (anexa 3), eliberat de Primăria orașului Eforie, terenul este înregistrat la categoria curți-construcții, face parte din zona de impozitare A, conform extrasului de carte funciara nr.105547 eliberat sub cerere nr.170814/04.11.2021 și este liber de construcții.

Zona este reglementată prin documentația de urbanism, faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. Eforie nr.71/2002 și ale HGR nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Destinația terenului încadrat în zona VIII A conform PUG Eforie și RLU aferent, este: locuințe, turism, alimentație publică, comerț, agrement, sport și servicii.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanjate periodic;

- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria municipiului Eforie prin Autorizația de construire;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților, înainte ca autovehiculele să părăsească incinta.

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Executarea propriu-zisă a lucrărilor 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 zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit, dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- ✓ utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- ✓ se va 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;

- ✓ dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină prompt si eficient pentru inlaturarea/diminuarea efectelor poluarii;
- ✓ se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- ✓ se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier.

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 construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare cu spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări.

Spațiile verzi vor fi amenajate în incinta obiectivului, pe o suprafață de 135,00mp, reprezentând 50% din suprafața amplasamentului. În acest mod se asigură un procentul minim de spații verzi înierbate și plantate prevăzut de HCJC 151/25.05.2013 pentru acest tip de funcțiune.

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

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

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

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;

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

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

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

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

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

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

Cel mai apropiat corp de apa de suprafața, fata de amplasamentul analizat, este Marea Neagră, situată la cca.200 metri est de acesta.

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

Conform articolului 9 alineatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera 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 – contract de vânzare cumpărare
- Anexa 3 - certificat de urbanism
- Anexa 4 – plan de situație
- Anexa 5 – aviz RAJA

Întocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.