

*Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta*

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

***SUPRAETAJARE IMOBILE C1 SI C2, CONSTRUIRE PISCINA, ANEXA PARTER SI
TERASA ACOPERITA LA IMOBIL C3***

Amplasament: **judetul Constanta, comuna Limanu, sat Vama Veche, strada Rasaritului nr.18**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **MIMA - COS SERVICE S.R.L**

Proiectantul lucrărilor: **ARHI PLUS CRAFT S.R.L.**

Arh. Constantin-Alin Palimaru

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

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul studiat în vederea realizării proiectului este situat în intravilanul localității Vama Veche, comuna Limanu, județul Constanța, în estul localității, în apropierea plajei, la aproximativ 160 m de malul Mării Negre. (anexa 1).

Pe amplasament exista doua imobile, C1 si C2, cu regim de inaltime D+P+1E, cu destinatia de vile turistice, avand suprafata construita de 137,81 mp fiecare si un imobil C3 cu regim de inaltime parter, cu destinatia de receptie, avand suprafata construita de 116,55 mp.

Prin prezentul proiect se propune supraetajarea cu încă un etaj a celor doua imobile existente C1 si C2, construirea unei piscine cu suprafata de 78,00mp, construirea unei anexe parter cu suprafata construita de 11,88mp, cu functiunea de grup sanitar si extinderea imobilului C3 cu o terasa acoperita, cu suprafata de 64,60mp.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Vama Veche este situat la o distanta de 7 km de 2 Mai si la 12 km de Mangalia. Dezvoltarea socio-demografică și economică din ultimii ani a transformat localitatea Vama Veche într-un brand turistic, fiind una dintre cele mai nonconformiste destinatii de vacanta.

Localitatea Vama Veche se află printre unitățile administrativ-teritoriale ale județului Constanța cu potențial turistic foarte mare și este vizitată anual de aproximativ 30.000 de turiști.

Prin intermediul acestei investiții se propune valorificarea potențialului turistic al amplasamentului deținut în vecinătatea plajei, o zonă favorabilă curei heliomarine, sporturilor nautice, odihnei și recreerii.

3.3. Valoarea investiției –

3.4. Perioada de implementare propusă

24 de luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiterea Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Conform certificatului de urbanism nr. 131/25.05.2023, eliberat de Primăria comunei Limanu (anexa 2), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanta cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 56/2021.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Astfel, in concordanta cu reglementarile urbanistice ale zonei, amplasamentul analizat este situat in zona definita ca UTR-Sc2, unde $RH_{max}=P+2E$, $POT=40\%$, $CUT=1,30$, a carei destinație este stabilită ca subzona de servicii, dotari publice, cazare si alimentatie publica iar categoria de folosinta este arabil.

Terenul ce face obiectul proiectului, are suprafața totala de 2.000,00 mp conform acte si masuratori cadastrale, este identificat cu nr. cadastral 110382 și este proprietatea societatii Mima-Cos Service SRL, conform Act de alipire nr. 23643 din 17.08.2017 (anexa 3) .

Pe amplasament exista in prezent urmatoarele constructii:

- ✓ doua imobile identice C1 si C2, cu regim de inaltime $D+P+1E$, cu destinatia de vile turistice, avand suprafata construita de 137,81mp fiecare.
- ✓ un imobil C3, cu regim de inaltime parter, cu destinatia de receptie, avand suprafata construita de 116,55 mp.

Prin prezentul proiect se propun urmatoarele : (anexa 4)

- ✓ supraetajarea corpului C1-vila turistica existentă, cu inca un etaj, rezultand un imobil cu un regim de inaltime propus, $D+P+2E$ si o inaltime maxima de 10,40 m de la CTA. Imobilul rezultat in urma supraetajarii propune in plus un numar de 4 unitati de cazare fata de cele existente, rezultand astfel in total 14 unitati de cazare in corpul C1;
- ✓ supraetajare corp C2 - vila turistica existenta, cu inca un etaj, rezultand un imobil cu un regim de inaltime propus de $D+P+2E$ si o inaltime maxima de 10,40 m de la CTA. Imobilul rezultat in urma supraetajarii propune in plus un numar de 4 unitati de cazare, astfel vor rezulta in total 14 unitati de cazare in corpul C2. Cele doua corpuri C1 si C2 vor asigura in total 28 unitati de cazare;
- ✓ extinderea corpului C3 - receptie, cu o terasa acoperita in suprafata de 64,60mp pentru servirea micului dejun. In prezent in acest corp este amenajata o bucatarie pentru prepararea micului dejun;
- ✓ construire anexa parter cu suprafata de 11,88mp cu functiunea de grup sanitar.
- ✓ Construire piscina cu suprafata de 78,00mp.

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.

În tabelul nr.1 este evidentiat bilantul teritorial si sunt precizați coeficienții urbanistici pentru proiectul propus .

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Tabelul nr.1 – indicatori urbanistici

Suprafața terenului = 2.000,00 mp, conform acte și măsurători		
Suprafețe	Existent	Propus
Suprafața construită	392,17 mp	468,65 mp (fara piscina)
Suprafața desfășurată	961,49 mp	1.324,77 mp
P.O.T.	19,61 %	23,43%
C.U.T.	0,48	0,66
Regim de inaltime	D+P+1E / P	D+P+2E / P
Suprafata piscina	-	78,00 mp
Spatii verzi	-	1004,15 mp (suprafata de teren ramasa libera, suprafata verde pe fatadele cladirii, suprafata verticala a gardului de pe limitele laterale).

Descriere constructii propuse:

- Terasa acoperita corp C3
RH propus= parter
Sc parter = 64.60mp
Sd = 64.60mp
- Anexa
RH propus= parter
Sc parter = 11.88mp
Sd = 11.88mp
- Piscina
Sc parter = 78.00mp
- Supraetajare imobile existente
RH propus= demisol+parter+2etaje
Sc etaj 2= 143.40mp
S balcoane = 30.78mp
Sc etaj 1 + S balcoane = 174.18mp
Sd = 656.87mp
Sd totala = 678.28mp

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Sistemul constructiv

Construcțiile existente sunt realizate din structura din cadre (stalpi și grinzi din B.A.) și planșee din beton armat. Zidăria perimetrală este realizată din blocuri ceramice, placate cu polistiren expandat 10 cm. Pentru supraetajare se vor folosi aceleași tipuri de materiale de construcții.

Acoperisul va fi tip terasă necirculabilă mascată de atic, prevăzută cu burlane pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale.

Ferestrele și ușile exterioare vor fi din profile de aluminiu cu geamuri termopan iar tamplăria interioară va fi din PAL melaminat.

Asigurarea utilităților

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

Obiectivul existent este bransat la rețelele de alimentare cu apă și canalizare. Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare noi bransamente, deoarece se vor utiliza cele deja existente.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă se realizează din rețeaua de distribuție aflată sub administrația RAJA S.A. Constanța.

Apa provenită din rețeaua RAJA S.A. este folosită în scopuri igienico-sanitare, pentru prepararea produselor alimentare și pentru stropirea spațiului verde. Tot de la bransament se va realiza și umplerea piscinei, o dată pe an, în perioada de pregătire a sezonului estival.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se face în rețeaua de canalizare existentă în zonă, administrată de către RAJA S.A. Constanța .

Pentru piscina se va folosi un sistem ecologic de tratare a apei, fără clor. Piscina se va goli de regulă o dată pe an, în rețeaua de canalizare a localității.

Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate de pe acoperiș și de la nivelul terasei, vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi dirijate la nivelul terenului către zona de spații verzi.

Asigurarea apei calde

Apa caldă cât și încălzirea spațiilor (dacă va fi cazul) vor fi asigurate cu ajutorul unor centrale termice ce vor funcționa pe baza de gaze naturale.

Pentru asigurarea unui climat favorabil, imobilul va fi dotat și cu aparate individuale de aer condiționat.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Asigurarea spațiilor verzi

Se vor amenaja spații verzi cu rol decorativ, în suprafață totală de 1.004,15 mp, reprezentând o suprafață echivalentă cu 50% din suprafața terenului, care are în total 2.000,00 mp. Spațiile verzi se vor amenaja pe suprafața de teren ramasă liberă la finalizarea lucrărilor de construcții, pe fațadele clădirilor și sub formă de perete vertical verde pe suprafața gardului de pe limitele laterale. Va fi prevăzută o paletă de plante, corelată cu cele 4 anotimpuri, realizarea unor elemente de ingradire constând în plantare de gard viu din specii de arbuști cu frunze semipersistente, plantări de arbori și arbuști decorativi, precum și gazonarea suprafețelor libere de teren.

Se respectă astfel prevederile HCLJ Constanta nr.152/2013 care prevede pentru astfel de obiective un necesar de spații verzi echivalent cu minim 50% din suprafața terenului.

Organizarea circulației

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza pe laturile de nord și de sud ale amplasamentului, din cele două cai de circulație publică existente în zonă.

Locurile de parcare necesare se asigură lor în parcare aflată la o distanță de 500 m de amplasamentul analizat, pe terenul având număr cadastral 103695, cu suprafața de 500,00 mp, în conformitate cu prevederile Normativului P132-93, HG nr. 525/ 27.06.1996 (actualizată) și Ordin HCL nr. 113/27.04.2017.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Conform certificatului de urbanism nr. 131/25.05.2023, eliberat de Primăria comunei Limanu (anexa 2), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 56/2021.

Astfel, în concordanță cu reglementările urbanistice ale zonei, amplasamentul analizat este situat în zona definită ca UTR-Sc2, unde $RH_{max}=P+2E$, $POT=40\%$, $CUT=1,30$, a cărei destinație este stabilită ca subzonă de servicii, dotări publice, cazare și alimentație publică iar categoria de folosință este arabil.

Prin prezentul proiect se propune supraetajarea celor două imobile existente pe amplasament C1 și C2, construirea unei piscine cu suprafața de 78,00 mp, construire anexa parter cu funcțiunea de grup sanitar și extinderea imobilului C3 CU o terasă acoperită.

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.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Terenul analizat are următoarele vecinătăți:

- ✓ la nord: drum acces;
- ✓ la est: Cladire edificata, are functia de “hotel” si regimul de inaltime D+P+2M;
- ✓ la sud : drum acces;
- ✓ la vest : teren liber de constructii.

Retragerile fata de vecinatati:

- ✓ fata de limita de Nord –5.00 m
- ✓ fata de limita de Est – 3.00m
- ✓ fata de limita de Sud– 3.50m
- ✓ fata de limita de Vest – 1.00m

In vecinatatea amplasamentului se afla urmatoarele constructii:

- ✓ la Est: un imobil cazare – hotel Electra cu regim de inaltime D+P+2E+M, la o distanta de cca. 20.0 m;
- ✓ la Vest: doua imobile de locuit – locuinte individuale cu regim de inaltime P si P+1E, la o distanta de cca. 21.0 m;
- ✓ la Sud: un imobil cazare – vila turistica cu regimul de inaltime P+1E, la o distanta de cca 30.0m
- ✓ la Nord: un imobil cazare – vila turistica cu regimul de inaltime P+1E la o distanta de cca. 85.0m.

Inventarul de coordonate în proiecție STEREO 70 ale amplasamentului analizat este evidențiat în tabelul nr.2 .

Tabelul nr.2

NR.	X	Y
1	788186.745	256068.721
2	788181.563	256118.452
3	788161.670	256116.379
4	788141.777	256114.306
5	788146.958	256064.576
6	788166.851	256066.648
7	788186.745	256068.721

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala nr.374/31.07.2023, emisa de APM CONSTANTA, amplasamentul analizat 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.

Terenul se afla la aproximativ 160 m de tarmul Mării Negre .

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, se genereaza ape uzate in cadrul organizarii de santier si acestea sunt apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă din zonă și ape pluviale convențional curate care, din zona acoperișului și de la nivelul terasei vor fi colectate prin burlane și apoi vor fi evacuate la nivelul solului, către zonele de spatii verzi.

De asemenea, rezultă ape uzate de la golirea piscinei. Piscina va fi golită, de regulă, o dată pe an, la sfarsitul sezonului estival, avand in vedere ca va fi dotata cu elemente de filtrare si dezinfectie a apei ce permit recircularea acesteia si eventual completarea cu apa proaspata. Apa evacuata din piscina este deversata in rețeaua de canalizare a localitatii.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare a localității vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

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

În perioada de execuție a lucrărilor, va fi utilizată o toaletă ecologică în cadrul organizării de șantier, care va fi vidanțată periodic.

În perioada funcționării obiectivului, apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare a localității, administrată de RAJA S.A. Apele uzate provenite din zona bucătăriei vor fi trecute prin separator de grăsimi, montat sub chiuveta si la masina de spalat vase.

*Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta*

Pentru piscina se va folosi un sistem ecologic de tratare a apei, fara clor. Piscina va fi golită, de regulă, o dată pe an , la sfarsitul sezonului estival, avand in vedere ca va fi dotata cu elemente de filtrare si dezinfectie a apei ce permit recircularea acesteia si eventual completarea cu apa proaspata. Apa evacuata din piscina este deversata in rețeaua de canalizare a localitatii.

6.1.2. Protecția aerului

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv 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 în acest caz sunt: SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- pulberi și praf provenite ca urmare a utilizării materialelor de construcție pulverulente.

În perioada de funcționare a obiectivului, principalele surse de emisii sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zona precum și centralele termice cu care este dotat obiectivul.

❖ 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 pune problema unor instalații de captare – epurare – evacuare în atmosferă a aerului impurificat.

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 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.

Pentru asigurarea apei calde menajere și a încălzirii spațiilor, obiectivul va fi dotat cu centrale în condensare ce vor funcționa cu gaze naturale. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul este unul foarte bun datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele au certificat de calitate și emisiile se încadrează în limitele legislației de mediu.

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:

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

- 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.

Anumite lucrări de construcții specifice, ce se vor executa pe amplasament vor presupune producerea unor zgomote puternice, iar operațiile de încărcare – descărcare a materialelor de construcții 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 cazare, iar nivelul de zgomot 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;
- 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.

Lucrările de construire nu se vor desfășura în intervalul 15 mai-15 septembrie, având în vedere că în această perioadă, în stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de pregătire, reparare, curățare a clădirilor, de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în conformitate cu prevederile Legii nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

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 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 imobilului prin utilizarea de tamplarie termopan performanta.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și subsolului

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

În perioada execuției lucrărilor de construcție, potențialele surse de poluare 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, pot apărea incidente cauzate de:

- 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 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, 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;

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

În perioada funcționării obiectivului

- 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 ampasamentului 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 și din zona terasei să fie transportate și evacuate către zona de spațiu verde;
- 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

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Marea Neagra, între limita estică a amplasamentului și țărmul mării fiind o distanță de cca. 160 m.

Din analiza coordonatelor STEREO 70 reiese că amplasamentul studiat 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.

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

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

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

Obiectivul propus se va realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului iar lucrările se vor efectua fără a afecta domeniul public. 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 predispușe alunecărilor de teren etc.

*Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta*

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

Lucrările de construire nu se vor desfășura în intervalul 15 mai-15 septembrie, având în vedere că în această perioadă, în stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de pregătire, reparare, curățare a clădirilor, de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în conformitate cu prevederile Legii nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală.

Se vor utiliza 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;

Se va proceda la verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;

Motoarelor utilajelor din santier se vor opri în perioadele în care nu sunt în activitate.

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

- colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate;
- izolarea fonică prin intermediul planșeelor din beton prevăzute cu un strat de fonoizolație din polistieren extrudat, a ferestrelor și a pereților ce vor avea valoarea indicelui de atenuare fonică situat în limitele admisibile.

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 prevăzute prin proiect, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri prevazute în tabelul nr.3.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Tabelul nr.3

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 deșeurii din construcții	Construcții și construcții-montaj	Vor fi transportate în locuri indicate de Primăria comunei Limanu
20 03 01	Deșeurii 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	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 deșeurii 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).*

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

În perioada funcționării obiectivului, se vor genera cu precădere tipurile de deseuri enumerate in tabelul nr. 4.

Tabelul nr.4

Descrierea deșeului	Codificarea deșeului	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri menajere	20 03 01	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societăți 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 în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în 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 acesteia în circuitul de producție.

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

Este 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 imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta*

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;
- **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

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

Comuna Limanu situată în extremitatea sudică a județului Constanța, în Podișul Mangaliei, întinzându-se până la granița cu Bulgaria. Este constituită din satele : 2 Mai, Limanu (reședința de comună) Hagieni și Vama Veche.

Podișul Mangaliei constituie sectorul maritim al Dobrogei de Sud, fiind reprezentat de o treaptă intermediară între platforma continentală, acoperită de apele Mării Negre, și platourile mai înalte ale Podișului Cobadin. Este alcătuit din platouri netede și întinse ce scad în înălțime spre est, de la 90 - 100 m până la 20 - 30 m, cât se înregistrează în lungul falezei tăiată în loess și în formațiunile sarmațiene, având aspectul unui canion putrnic meandreat, formă pe care o are și limanul fluvio-maritim ce acoperă treimea sa inferioară.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

7.1. Factorul mediu apa

Obiectivul este racordat la rețeaua de alimentare cu apă și la rețeaua de canalizare din zonă ce aparțin societății RAJA S.A.

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Marea Neagra, la o distanță de cca.160, 00 m.

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

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

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier va fi dotată cu o toaletă ecologică;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se vor executa lucrările;
- 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.

7.2. Factorul mediu aer și clima

În privința condițiilor climatice de pe teritoriului României, Dobrogea se individualizează pregnant, fiind cea mai caldă, cea mai uscată și, între unitățile naturale de dealuri și câmpie, cea mai vântoasă regiune a țării.

Individualitatea climatică a Dobrogei este rezultatul interacțiunii complexe, dar specifice, a factorilor climatogeni radiativi, fizico-geografici și dinamici. Factorii climatogeni fizico-geografici se individualizează, față de oricare altă regiune a țării, prin prezența celor două tipuri fundamentale de suprafață activă: continentală și marină. Astfel, meteorologic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim.

Regimul climatic în partea maritimă în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului. Terenul pe care urmează să se construiască obiectivul este situat într-un areal dezvoltat ca zonă de locuire.

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, 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;
- protejarea construcției cu plase anti praf ce nu permit propagarea acestuia în mediul înconjurător;
- acoperirea depozitelor de materii prime și materiale ca o măsură de protecție împotriva acțiunii vântului.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

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.

Incalzirea imobilului se va asigura cu ajutorul centralelor în condensatie, ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare.

Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este acela că 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 întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

Din punct de vedere morfologic, platforma sud-dobrogeană se prezintă ca o regiune pe care eroziunea a afectat-o puternic imprimându-i un relief foarte șters. În ansamblu Dogbrogea de Sud apare ca un platou suspendat între două nivedle de bază coborâte, Dunăre și Marea Neagră.

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;
- staționarea autovehiculelor în afara zonelor impermeabilizate de pe amplasament.

În perioada funcționării obiectivului principale 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;
- 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;

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

- 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.

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 de locuit.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței derulare, 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 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;

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

- 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 10009/88 Acustica urbană.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Conform inventarului de coordonate în proiecție STEREO '70 ale terenului, ce face obiectul proiectului 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.

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

În ultimii ani, comuna Limanu a cunoscut o dezvoltare socio-demografică și economică, atât prin creșterea și diversificarea activităților din domeniul turistic, cazare și alimentație, cât și prin proiectele de infrastructură și dezvoltare implementate la nivelul regiunii de către administrația locală, fiind vizitată anual de aproximativ de 10.000 de turiști/zi în sezon.

Prin realizarea proiectului nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Terenul pe care este amplasat obiectivul asupra căruia se va interveni nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

Lucrările de construire nu se vor desfășura în intervalul 15 mai-15 septembrie, având în vedere că în această perioadă, în stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de pregătire, reparare, curățare a clădirilor, de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în conformitate cu prevederile Legii nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare. Lucrările nu se vor efectua în perioada sezonului estival.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Avand in vedere ca in zona amplasamentului se desfasoara cu precadere activitati turistice in sezonul estival iar in perioada din extrasezon, cand se vor desfasura lucrarile de constructii, obiectivele din vecinate sunt inchise, lucrarile propuse prin proiect nu sunt de natura sa reprezinte o sursa de disconfort.

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

Nu este cazul.

7.8. Schimbarile climatice

A) Atenuarea schimbarilor climatice

Proiectul propus nu influenteaza semnificativ emisiile de gaze cu efect de sera si nici cererea de energie. Astfel, asigurarea apei calde pentru consum menajer si incalzirea spatiilor se vor realiza cu ajutorul unor centrale în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua locala, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile.

Proiectul propus nu implica activitati de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinatiei terenurilor sau de silvicultura (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor. In schimb, la finalizarea lucrarilor se vor amenaja spatii verzi, care pot actiona ca absorbanti de emisii.

Avand in vedere specificul proiectului propus, faptul ca deja pe amplasament se desfasoara activitati similare, proiectul propus nu va determina o crestere semnificativa a deplasarilor personale si nici a transportului de marfă.

B) Adaptarea la schimbarile climatice

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

In tabelul urmator sunt evidentiate principalele potentiale impacturi asociate proiectului, determinate de schimbarile climatice si masurile prevazute prin proiect de diminuare/eliminare a acestor impacturi.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

Variabila climatica	Tendinta variabilei climatice	Impact potential	Masuri de diminuare
Temperatura	Creșterea temperaturii medii Creșterea temperaturilor extreme	Disconfort pentru clienti, generat de temperaturile ridicate	Utilizarea de materiale de constructii performante care asigura o buna izolare termica a cladirii Izolarea termica a cladirii Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 3 camere
seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afecteaza in mod direct obiectivul analizat dar poate determina restrictii in ceea ce priveste alimentarea cu apa a obiectivului	Masuri de reducere a consumului de apa prin contorizarea consumului de apa Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatura si presiune ridicata dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble de apa captarea si inmagazinarea apelor pluviale, utilizarea acestora la udarea spatiilor verzi
Precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	Obiectivul nu se afla intr-o zona inundabila masurile de evacuare corespunzatoare ale apelor pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente , in masura in care acestea nu inunda amplasamentele invecinate
Furtuni și modificări ale vitezei maxime a vântului	Creșterea vitezei vântului Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea cladirii, smulgerea unor echipamente de pe terasa, pericol de accidente	Sistemul constructiv al cladirii este unul solid , in conditiile respectarii normelor in constructii la realizarea imobilului, impactul este unul nesemnificativ

7.9. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Acest tip de lucrări pot induce un impact negativ limitat la perioada de execuție, dar în același timp, pot determina și un însemnat impact pozitiv asupra economiei, dezvoltării societății și asupra calității vieții oamenilor.

❖ 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 factorului de mediu aer prin emisiile generate din activitatea de realizare a proiectului.

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. Lucrările nu se vor desfășura în perioada sezonului estival.

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

În ceea ce privește impactul cumulat, în perioada executării lucrărilor nu se desfășoară în zonele învecinate alte lucrări de construcții, deci nu se manifestă un impact cumulat iar în perioada funcționării obiectivului, acesta este unul ne semnificativ având în vedere că și în prezent pe amplasament se desfășoară activități similare cu cele propuse, de cazare și recreere. Astfel, după realizarea modificărilor propuse, numărul utilizatorilor în cadrul obiectivului va crește cu 16 utilizatori. Astfel capacitatea obiectivului va crește de la 40 utilizatori, la 56 de utilizatori.

❖ 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.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

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

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

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

Conform certificatului de urbanism nr. 131/25.05.2023, eliberat de Primăria comunei Limanu (anexa 2), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanță cu prevederile P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 56/2021.

Astfel, în concordanță cu reglementările urbanistice ale zonei, amplasamentul analizat este situat în zona definită ca UTR-Sc2, unde $RH_{max}=P+2E$, $POT=40\%$, $CUT=1,30$, a carei destinație este stabilită ca subzona de servicii, dotări publice, cazare și alimentație publică iar categoria de folosință este arabil.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

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

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

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- baracamentul va fi constituit din containere modulare poziționate pe pat de piatră ce vor adăposti un depozit de scule, biroul organizării de șantier și vestiar ;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanțate 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;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- se 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.

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

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 zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare – descărcare a materialelor de construcție.

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

- Se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcție să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- 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 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 construcții se va proceda la desființarea organizării de șantier și ulterior pe spațiile rămase libere vor fi reamenajate spațiile verzi.

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.

Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita, satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta

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 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. INFORMAȚII 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.

Terenul se afla la cca. 160,00 m fata de la aproximativ 160 m de malul Mării Negre .

*Supraetajare imobile, construire piscina, anexa parter si terasa acoperita,
satul Vama Veche, strada Rasaritului nr.18, jud. Constanta*

**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 – Certificat de urbanism

Anexa 3 – act de alipire

Anexa 4 – Plan de situație

Intocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,

BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.