

Beneficiar - NIȚU ELENA

Investiție - MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE – CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Locație - SAT VAMA VECHЕ, LIMANU, JUD. CONSTANȚA

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018, anexa 5E

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

MODIFICĂRI INTERIOARE, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ȘI EXTINDERE, DIN EXPLOATAȚIE AGRICOLĂ ÎN LOCUINȚĂ ȘI CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Amplasament: jud. Constanta, com. Limanu, sat Vama Veche, parcela A448/3/2/2/9/2

II. TITULAR

- numele: NIȚU ELENA;
- domiciliu: str. Negru Vodă nr. 7, mun. Mangalia, jud. Constanța;
- numărul de telefon: 0747339266
- proiectant arhitectură– S.C. AGROBOUTIQUE S.R.L.
- numele persoanei de contact: Nițu Elena

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

1) un rezumat al proiectului

Beneficiarul propune extinderea unei construcții existente cu regim de înălțime Sp+P+1E, în limitele amplasamentului pe care îl deține în zona studiată, cu păstrarea regimului de înălțime al imobilului inițial. Extinderea se realizează cu scopul schimbării destinației actuale de exploatație agricolă în cel de camere de închiriat, având în vedere caracterul turistic al zonei.

Amplasamentul studiat, se afla în intravilanul localității Vama Veche, comuna Limanu, jud. Constanța, parcela A448/3/2/2/9/2.

Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin P.U.Z. aprobat prin HCL Limanu nr. 73/2019.

Proiectul prevede și amenajarea de spații verzi pentru respectarea prevederilor HCJ Constanța nr. 152/2013.

Proiectantul general este Agrobotique SRL. Str, Cezar Baltag, nr. 1, loc. 23 August, Jud. Constanța, Arh. Oana Mirela Șerbănescu.

2) justificarea necesității proiectului

Proiectul propus se încadrează în tendințele de dezvoltare ale zonei sudice a litoralului românesc înregistrate în ultimii ani.

Scopul proiectului este realizarea unei investiții durabile care va fi integrată în rețeaua turistică existentă și viitoare, pentru a aduce un plus valoare zonei.

3) valoarea investiției: -

4) perioada de implementare propusă: 12 de luni de la obținerea tuturor avizelor

5) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

Terenul studiat se află în intravilanul comunei Limanu, sat Vama Veche, la cca. 70 m vest de E 87 ce străbate localitatea și la cca. 620 m de țărmul Mării Negre (1).

Conform extrasului de carte funciară (2) și Actului de dezmembrare nr. 2741/24.06.2011 anexat (3), amplasamentul cu nr. cadastral 106526, având o suprafață de 411 mp este în proprietatea Rață Elena, căsătorită Nițu (4), neaflându-se în litigiu juridic.

Conform Certificatului de urbanism nr. 102/09.05.2023 și anexei la acesta (5), terenul studiat este supus reglementărilor urbanistice din UTR ZRM2 – Zona rezidențială mixtă 2, destinația fiind de locuire, comerț, servicii cazare. Terenul se supune reglementărilor PUZ aprobat prin HCL nr. 73/2019.

6) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Pe amplasamentul studiat în suprafață de 411 mp, există în prezent o construcție cu regim de înălțime Sp+P+1E, descrisă prin planul de situație anexat (6).

Construcția va fi extinsă și va suferi o serie de modificări interioare în vederea recompartimentării, fără afectarea structurii de rezistență, pentru a putea fi folosită ca imobil cu funcțiunea de locuință și camere de închiriat. Se păstrează regimul de înălțime actual.

Indicatorii spațiali realizați sunt (7):

S.T. = 411,00 mp

S.C. existenta = 142,00 mp

S.D. existenta = 284,00 mp

S.C. propusa = 162,85 mp (142 + 20,85 mp)

S.D. propusa = 345,47 mp (284 + 61,47 mp)

S.C. aferenta POT = 162,85 mp

S.D. aferenta CUT = 331,47 mp

POT existent = 34,54%

CUT existent = 0,7

POT propus = 39,60%

CUT propus = 0,806

Distribuirea funcțională a imobilului este următoarea (8):

Subsol parțial	Camera – 14,66 mp
Casa scarii – 2,05 mp	
Camera – 8,41 mp	Etaj 1
	Camera – 10,78 mp
Parter	Baie – 2,60 mp
Camera – 10,78 mp	Camera – 12,19 mp
Baie – 2,60 mp	Baie – 2,69 mp
Magazie – 4,49 mp	Camera – 11,63 mp
Camera – 12,19 mp	Baie – 2,78 mp
Baie – 2,69 mp	Camera – 10,78 mp
Camera – 11,63 mp	Baie – 2,30 mp
Baie – 2,78 mp	Camera – 11,06 mp
Camera – 10,78 mp	Baie – 2,36 mp
Baie – 2,30 mp	Camera – 10,91 mp
Camera – 11,06 mp	Baie – 3,02 mp
Baie – 2,36 mp	Camera – 13,59 mp
Camera – 10,91 mp	Baie – 2,84 mp
Baie – 3,02 mp	Camera – 10,70 mp
Camera – 13,59 mp	Baie – 3,15 mp
Baie – 2,84 mp	Camera – 10,51 mp
Camera – 10,70 mp	Baie – 4,27 mp
Baie – 3,15 mp	Camera – 4,04 mp

Pentru extinderea propusă, sistemul constructiv este alcătuit din fundații izolate b.a., structura din profile metalice, închiderile perimetrice sunt din structură metalică cu vată minerală, închideri cu panouri tip OSB la exterior și panouri tip gipscarton la interior.

Acoperișul tip șarpanta din lemn cu învelitoare din tabla tip țiglă.

Finisajul exterior al fațadelor va fi dat de placări.

Ferestrele și ușile exterioare se vor realiza din profile tip PVC cu geamuri termoizolante.

Finisajele interioare vor fi din gresie și parchet la pardoseli.

Circulația verticală se va asigura prin intermediul unei scări din beton armat.

Accesul pietonal și auto se fac din strada existentă, alee de acces cu lățimea de 5,50 m, în interiorul lotului sunt asigurate circulații pietonale, locuri de parcare și spații verzi.

Circulațiile pietonale/ trotuare vor ocupa o suprafață de 103 mp, iar circulațiile auto și

parcărilor vor fi organizate pe o suprafață de 102 mp. Vor fi asigurate 6 locuri de parcare în interiorul lotului, respectându-se prevederile HCL Limanu nr. 23/16.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

În conformitate cu prevederile HCJC 152/20123 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, pentru funcțiunea propusă, în interiorul lotului se prevede realizarea unei suprafețe totale de 208,38 mp (50,7%) de spații verzi organizate astfel:

- 64 mp la sol (15,58 %)
- 119,38 mp gard viu (29,04%)
- 25 mp (6,08%) sub formă de jardiniere

Organizarea spațiilor verzi va presupune plantări de arbori și arbuști decorativi, material dendrologic de calitate, precum și plantare de gazon, flori (de diferite tipuri care înfloresc în perioade diferite ale anului), plante care cresc urcător. Toate acestea asigură estetica și funcționalitatea maximă a spațiului amenajat, în concordanță cu funcția de relaxare și agrement urmărită.

Instalații electrice: obiectivul se va alimenta cu energie electrică în regim trifazat de la rețeaua din zonă prin intermediul bransamentului existent și a tabloului electric general aflat în parterul clădirii. Înainte de alimentarea tabloului electric general, pe bransament se va amplasa un bloc de măsură și protecție, care cuprinde contorul trifazat de energie electrică.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va asigura din rețeaua localității, prin intermediul bransamentului existent Dn 32 mm PEHD, contorizat printr-un apometru Dn 20mm clasa C, conectat în conducta de distribuție apă Dn 63 mm PEHD, conform Avizului RAJA (9).

Soluția evacuării apelor uzate menajere va rămâne cea existentă. Evacuarea se face gravitațional, prin intermediul racordului menajer existent Dn 160mm PVC-KG cu deversare în colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG existent pe aleea învecinată amplasamentului.

Nu este necesară aplicarea unor soluții individuale/locale de colectare /tratate a apelor uzate generate, pe amplasament.

Apele pluviale de pe parcela sunt captate și dirijate spre spațiul verde din incintă.

Apa caldă menajeră va fi asigurată prin funcționarea unei centrale electrice și a unor boilere.

7) descrierea instalației si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

În cadrul obiectivului propus nu se vor desfășura activități de producție, acesta având funcțiune de cazare.

8) materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

În perioada de realizare a investiției se vor folosi apă, nisip, pietriș și lemn (cofrare), materiale uzuale necesare operațiunilor de construcție a imobilului, aceste fiind achiziționate exclusiv de la furnizori autorizați

Nu se vor exploata resurse naturale de pe amplasament

În perioada de funcționare a obiectivului consumul de materii prime se referă la asigurarea utilităților (apă, energie electrică).

9) descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

La finalul perioadei de construcție a obiectivului, în incinta amplasamentului se vor amenaja spații verzi, conform descrierilor de mai sus.

10) planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Planul de execuție presupune parcurgerea următoarelor etape:

- realizarea organizării de șantier
 - delimitarea zonelor de lucru pentru protecția vecinătăților
 - depozitarea temporară a unora dintre materialele de construcții, precum și a echipamentelor și dispozitivelor utilizate în aceasta etapă;
 - lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi),
 - montare cofraje și armături, betonare (fundații, stâlpi, grinzi, planșee)
- realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.
- depozitarea deșeurilor rezultate din operațiile de montaj;
 - punerea în funcțiune

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar, conform planului de situație organizare de șantier (10). Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

11) relația cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul este localizat într-o zonă în curs de dezvoltare, în apropiere fiind prezente clădiri cu funcțiuni locative și turistice.

Terenul are categoria de folosință curți-construcții și face parte din UTR – ZRM 2 – zonă rezidențială mixtă 2 – cu destinații de locuire, cazare, alimentație publică, garaje pentru folosință proprie, împrejmuire teren, conform Anexei la Certificatul de urbanism nr. 102/09.05.2023 (5).

Edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți prin P.U.Z. aprobat prin HCL Limanu nr. 73/2019.

Beneficiar - NIȚU ELENA

Investiție - MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE – CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Locație - SAT VAMA VECHЕ, LIMANU, JUD. CONSTANȚA

12) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

În vederea realizării proiectului, beneficiarul nu a luat în considerare alte locații, întrucât amplasamentul prezentat a fost considerat potrivit pentru investiția dorită, fiind situat într-o zonă reglementată urbanistic pentru tipul de funcțiuni propuse și de proiectul prezent și având acces facil la drumuri existente și rețelele de utilități.

Soluțiile constructive alese sunt cele clasice pentru construcțiile rezidențiale și turistice, eventualele alternative țin strict de siguranța și rezistența obiectivului, fără să genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

13) alte autorizații cerute pentru proiect:

- Aviz alimentarea cu energie electrică
- Aviz RAJA SA

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu sunt necesare lucrări de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001**
 - Nu e cazul.
- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**
 - Nu e cazul, nu există interdicții de construire în ceea ce privește amplasarea obiectivului față de monumentele istorice
- **hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Terenul pe care este propusă implementarea obiectivului este în prezent liber ocupat de 1 imobil Sp+P+1E a cărui extindere și reconfigurare interioară se dorește.

Obiectivul se află într-o zonă rezervată construcțiilor rezidențiale din intravilanul localității Vama Veche, UAT Limanu, UTR ZRM2 (5).

Distanțele de la imobilul studiat la vecinătăți sunt următoarele (8):

- N – aprox. 4,99 m până la limita de proprietate – alee acces
- V – aprox. 0,60 m până la limita de proprietate – proprietate privată
- S – aprox. 0,91 m până la limita de proprietate – proprietate privată
- E – aprox. 1,02 m până la limita de proprietate – proprietate privată

Imobilul studiat are forma de “U” în plan.

Terenul se află la cca. 70 m vest de E 87 ce străbate localitatea și la cca. 550 m de țărmul Mării Negre (1) și prezintă următorul inventar de coordonate în sistem de proiecție Stereo 70:

Pct.	E (m)	N (m)
1	787632.478	256234.917
2	787654.121	256237.604
3	787653.594	256256.217
4	787631.932	256254.174

Conform deciziei etapei de evaluare inițială nr. 300/19.06.2023, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și nici sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 1071/1996, cu modificările și completările ulterioare.

▪ **politici de zonare și de folosire a terenului**

Se vor respecta reglementările cuprinse în P.U.Z. aprobat prin HCL Limanu nr. 73/2019.

▪ **arealele sensibile**

Nu e cazul

▪ **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**

Soluția analizată în prezentul memoriu este considerată cea mai bună și cea mai rentabilă, în condițiile în care titularul este și proprietarul terenului.

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

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

a) protecția calității apelor

Imobilul a cărui extindere se propune prin lucrările descrise anterior este în prezent bransat la rețeaua de apă potabilă a localității, aflată în administrarea RAJA SA (vezi cap. III. 6).

Același bransament se va folosi și pentru extinderea propusă. Extinderea nu presupune o creștere mare a cerințelor de apă, astfel încât să fie necesar un nou bransament. Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului și nici prelevarea de apă din sursă de suprafață.

Soluția evacuării apelor uzate menajere va rămâne cea existentă (vezi cap. III.6). Evacuarea se face gravitațional, prin intermediul racordului menajer existent Dn 160mm PVC-KG cu deversare în colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG existent pe alea învecinată amplasamentului.

Nu este necesară aplicarea unor soluții individuale/locale de colectare /tratate a apelor uzate generate, pe amplasament.

a.1) sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

În perioada de execuție a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere din activitatea organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau vidanării neadecvate a toaletelor ecologice;
- Ape pluviale potențial impurificate cu eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Se consideră că 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. Nu există pericolul interceptării pânzei freatice la realizarea fundațiilor.

În perioada funcționării obiectivului din activitate vor rezulta ape uzate menajere și ape pluviale .

a.2) stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

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

Se recomandă totodată aplicarea următoarelor măsuri :

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate să se facă numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada de exploatare a obiectivului, lucrările realizate nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă, dacă se va ține cont de următoarele condiții:

- alimentarea cu apă a obiectivului va fi asigurată prin bransamentul 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 canalizarea orășenească;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- apele pluviale de pe acoperișuri și terase sunt considerate convențional curate și vor fi colectate prin burlane și evacuate în spațiile verzi din incintă.
- deșeurile rezultate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate.
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale survenite de la autovehiculele care tranzitează obiectivul.
- periodic se vor realiza verificări cu privire la starea instalațiilor pentru a preveni apariția unor deteriorări sau neetanșeități care ar putea produce poluarea accidentală a solului, iar apoi prin infiltrare, a apei subterane.

b) protecția aerului:

b.1) sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

În cursul desfășurării lucrărilor proiectate se vor înregistra emisii din procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport (SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili), precum și emisii de pulberi și praf provenite din operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente. O sursă

de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea provocată de vânt, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței suprafețelor de teren expuse acțiunii vântului, urmare a decopertării și realizării terasamentelor.

În perioada de funcționare, emisiile suplimentare pot apărea de la traficul auto generat de accesul turiștilor în zona obiectivului.

Imobilul este prevăzut cu centrală electrică pentru prepararea apei calde și va avea funcționare estivală.

b.2) instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

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

Nivelul de poluare poate fi diminuat prin aplicarea următoarelor măsuri:

- procedură de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în perioadele cu vânt puternic;
- umectarea terenului pentru limitarea emisiilor de pulberi;
- 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.

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.

În același sens, terenul aferent obiectivului de investiții va fi amenajat cu spații verzi, ceea ce va îmbunătăți aspectul zonei, atât din punct de vedere peisagistic, cât și al calității aerului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

c.1) sursele de zgomot și de vibrații

Zgomotele și vibrațiile ce se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier au caracter temporar, doar pe perioada desfășurării lucrărilor și nu au efecte negative asupra mediului, manifestându-se local.

Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, iar lucrările sunt de complexitate redusă, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.

În perioada funcționării obiectivului, dată fiind folosința acestuia de cazare estivală,

nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustica urbană.

c.2) amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor –

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

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă.
- lucrările de execuție se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.
- se vor folosi utilaje și mijloace de transport silențioase adaptate volumului de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot.
- 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.
- programarea activităților se va face astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

Pentru perioada de exploatare a obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor rezidențiale și cu facilități de cazare. Ținând cont de distanțele la care se află obiectivele din vecinătate, considerăm că impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația, astfel încât nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

d) protecția împotriva radiațiilor:

d.1) sursele de radiații – nu e cazul

d.2) amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul

e) protecția solului și a subsolului:

e.1) sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatice, pot fi reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice de la utilajele folosite la execuția lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de ape uzate menajere de la toaletele ecologice ale organizării de șantier;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor;
- Tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Poluanții care pot afecta calitatea solului sunt în aceste cazuri: hidrocarburile din

produsele petroliere pierdute accidental și emisiile de poluanți în aer din gaze arse, care se depun pe sol, dar și poluanți de natură organică (exprimați prin consumul biochimic de oxigen – CBO5, consumul chimic de oxigen – CCO-Cr), materii în suspensie etc.

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, sau în momentul alimentării cu combustibil;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului.

e.2) lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

În perioada executării lucrărilor se vor aplica următoarele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol:

- amenajarea organizării de șantier pe platforma pietruită, sau în incintele parter existente;
- rezervarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier pentru depozitarea pe categorii a deșeurilor și materialelor de construcții, astfel încât să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit pe platformă pietruită;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, care ulterior va fi depozitat în container prevăzut cu capac și predat unei firme specializate, în vederea eliminării;
- interzicerea efectuării lucrărilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului.
- gospodărirea carburanților, se va face conform normativelor în vigoare;
- dotarea organizării de șantier cu un număr adecvat de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;
- solul vegetal decopertat se va depozita separat și se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi;
- pământul excavat va fi depozitat separat, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Limanu prin Autorizația de construire.

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

- amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;

- colectarea corectă și evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua localității;
- dotarea cu material absorbant a obiectivului și intervenția promptă în caz de scurgeri accidentale de produs petrolier;
- amenajarea adecvată a spațiilor pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- se va verifica periodic integritatea elementelor și rețelelor din componența obiectivului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

f.1) identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu e cazul: amplasamentul studiat din intravilanul localității Vama Veche, comuna Limanu, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

f.2) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – nu e cazul

Executarea proiectului nu este de natură să afecteze ecosistemele terestre și acvatice.

În zonă nu există habitate naturale, floră și faună, care să necesite conservare.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

g.1) 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

Investiția se va amenaja pe terenul deținut de titularul de proiect, fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

g.2) sursele de poluanți pentru așezările umane

Posibile surse de disconfort pentru locuitorii zonei sunt constituite de emisiile de poluanți și zgomot generate de traficul greu și de utilajele folosite în șantier în timpul realizării lucrărilor.

g.3) lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Din punct de vedere al sănătății publice, se poate aprecia ca funcționarea ulterioară a obiectivului nu va induce modificări în starea de sănătate și confort a populației, fiind un obiectiv cu funcțiuni rezidențiale, similare clădirilor din zonă.

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:

Beneficiar - NIȚU ELENA

Investiție - MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE – CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Locație - SAT VAMA VECHE, LIMANU, JUD. CONSTANȚA

- 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.

În condițiile de funcționare obișnuită se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele favorabile asupra modului de viață al comunității și stabilizării economice regionale.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea.

În activitatea de construcție și întreținere a obiectivului, se va ține seama de reglementările în vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea și reciclarea deșeurilor – OUG 92/ 2021 privind regimul deșeurilor.

h.1) lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri, codificate conform Deciziei UE 2013/955:

- cod 17 05 04 – pământ - cca. 55 mc
- cod 17 04 07 - amestecuri metalice – cca. 10 kg;
- cod 17 04 11 – resturi de cabluri – cca. 3 kg;
- cod 17 02 01 - deșeuri din lemn – cca 10 kg;
- cod 15 01 01 - deseuri din ambalaje de hartie si carton – cca. 15 kg;
- cod 15 01 02 – deseuri din ambalaje din plastic - cca. 25 kg;
- cod 20 03 01 – deseuri municipale amestecate – 1 t;
- cod 15 02 02 - material absorbant uzat, în funcție de situațiile ivite.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

- Deseuri menajere – 20 03 01
- Ambalaje de hârtie și carton – 15 01 01
- Ambalaje metalice – 15 01 04
- Ambalaje de sticlă – 15 01 07
- Ambalaje din materiale plastice – 15 01 02

h.2) modul de gospodărire a deșeurilor

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale și vor fi evacuate periodic. Astfel :

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- apele menajere uzate de la toaletele organizării de șantier vor fi vidanjate periodic și transportate la stația de epurare care deservește zona.
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens.
- 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 sau împrăștierea lor pe teren sub influența vântului.

În perioada funcționării obiectivului 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.

h.3) programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor. Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri, prin alegerea încă din faza de proiectare a celor mai bune tehnologii. Dacă evitarea producerii de deșeuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Se va proceda la instruirea angajaților cu privire la prevenirea generării deșeurilor și obligația reutilizării produselor și a colectării selective a deșeurilor.

h.4) planul de gestionare a deșeurilor;

Toate categoriile de deșeuri se colectează separat și se predau către societăți autorizate, pe bază de bon de confirmare sau formular de încărcare - descărcare deșeuri în urma predării acestora către colectorii autorizați.

Este interzisă cu desăvârșire incinerarea deșeurilor pe amplasament.

Beneficiar - NIȚU ELENA

Investiție - MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE – CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Locație - SAT VAMA VECHE, LIMANU, JUD. CONSTANȚA

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

i.1) substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

La realizarea obiectivului de investiții, ca și în perioada de funcționare, nu se vor utiliza substanțe sau preparate chimice periculoase.

i.2) 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.

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

Pentru realizarea și punerea în funcțiune a obiectivului propus nu se vor utiliza resurse naturale de pe amplasament.

Materialele folosite la construcții și montaj vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

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

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului.

Totuși, există riscul ca în perioada de execuție să apară efecte negative, astfel că, în cele ce urmează, vom preciza principalii factori poluanți ce pot apărea și măsuri preventive minime ce sunt obligatoriu de respectat.

1. impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei

Pe parcursul derulării lucrărilor în amplasament se va ține cont de următoarele aspecte:

- utilizarea de toalete ecologice prevăzute cu lavoare pentru personalul executant;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenajate;
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

Se consideră că 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 face gravitațional, în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Apele meteorice de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin burlane și vor fi evacuate în spațiile verzi de pe amplasament.

Se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

2. impactul asupra calității aerului și climei

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat în vestul satului Vama Veche, comuna Limanu. În perioada de implementare a proiectului, mijloacele de transport și utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construire vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare. Prin arderea carburanților (motorina) în motoarele Diesel se degajă în atmosferă gaze de eșapament, în a căror componentă sunt: oxizi de azot (NO₂), oxizi de carbon (CO), oxizi de sulf (SO_x), compuși organici volatili, pulberi. Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice. Cantitățile de noxe eliberate în atmosferă depind de: puterea, regimul și timpul de funcționare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, condițiile climatice etc.

Lucrările de manipulare a solului sunt însoțite de emisii de pulberi în spectru dimensional larg. Emisia de praf este puternic dependentă de conținutul de umiditate al materialului sau solului.

Se apreciază că impactul direct va manifesta pe o perioadă scurtă de timp și va fi redus în condițiile aplicării unor măsuri specifice de micșorare a poluării, precum:

- stropirea căilor de acces, dacă va fi cazul;
- 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;
- transportul materialelor de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face sub prelată; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantităților de pulberi antrenate în aer;
- construcția/ schelele vor fi acoperite cu plasa de protecție pentru limitarea împrăștierii prafului către clădirile sau terenurile învecinate.

În perioada de funcționare a obiectivului, impactul asupra aerului va fi dat de creșterea intensității traficului în zonă. Acestea sunt însă apreciate ca fiind ne semnificative față de situația actuală.

Imobilul este prevăzut cu centrală electrică pentru prepararea apei calde și va avea funcționare estivală.

3. impactul asupra solului- subsolului

În zona studiată terenul prezintă următoarea succesiune litologică:

- 0,00-0,80 m – pământ cenușiu argilos
- 0,80-5,00 m – loess galben – praf argilos loessoid
- 5,00-5,70 m – argilă prăfoasă cafenie-gălbuie
- 5,70-7,40 m – loess galben – praf argilos loessoid
- 7,40-8,40 m – argilă cafenie închisă

Pe parcursul execuției lucrărilor, posibilul impact asupra factorului de mediu sol –subsol este reprezentat de lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului pe o adâncime de maximum 2,5 m sau de scurgeri accidentale de carburant de la utilajele implicate în construcție. În acest ultim caz se va interveni prompt cu material absorbant.

Alte activități cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt: depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului, sau tranzitarea/staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada de funcționare, impactul asupra solului și subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale în sol a apelor menajere în cazul deteriorării sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.

Impactul cumulat asupra solului și subsolului este dat de creșterea suprafeței construite existente în zonă cu cea aferentă proiectului (20,5 mp), respectiv de cantitatea de sol dislocată pentru realizarea fundației (cca 55 mc).

4. impactul asupra biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice

Terenul studiat, din intravilanul UAT Limanu, sat Vama Veche, 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.

5. impactul asupra populației și sănătății umane

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aparținând beneficiarului, fără a afecta alte proprietăți sau circulații publice. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism.

În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

Apa furnizată în sistem centralizat garantează condițiile de calitate impuse prin reglementările legislative în vigoare. De asemenea, colectarea și transportul apelor uzate

menajere la o stație de epurare va împiedica impurificarea apelor de suprafață și subterane, a solului, subsolului și aerului cu noxe specifice acestor ape.

Lucrările de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece se derulează pe o perioadă scurtă de timp și unele dintre ele, în incinte închise. Impactul indirect ce se manifestă este determinat de emisiile în aer, impactul prin zgomot și asupra peisajului.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și prevenirea accidentelor.

6. impactul asupra peisajului și mediului vizual

Impactul vizual este un aspect subiectiv, ce ține de factori sociali, culturali, de modul de percepție al receptorului (subiectivismul în percepția estetică).

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori în organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ direct, pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului.

Efectul de modificare a peisajului actual cauzat de ridicarea clădirii se va manifesta pe termen lung, pe toata perioada de viață a obiectivului. Ținând cont însă că investiția nou propusă se va realiza în zonă destinată construcțiilor de locuințe, case de vacanță, zonă care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural și va avea un caracter modern în conformitate cu tendințele arhitecturale ale zonei, se apreciază că efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

7. extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/ habitatelor/ speciilor afectate);

Impactul se va resimți local în zona amplasamentului , în perioada executării lucrărilor.

8. magnitudinea si complexitatea impactului;

Caracteristicile impactului potențial decurg doar din activitățile de construcție.

Se poate considera ca impactul pe perioada de realizare a investiției este pe termen scurt.

În ceea ce privește impactul cumulativ, definit ca efectul unui grup de activități sau acțiuni cu incidență asupra unei suprafețe sau a unei regiuni, a căror relevanță asupra mediului în semnificație singulară este lipsită de importanță, însă în asociere cu alte activități, inclusiv cele previzionate a se realiza in viitor, poate conduce la apariția unui impact semnificativ, facem următoarele precizări:

- În zona de interes pentru realizarea investiției nu există în prezent obiective/activități economice ce ar putea interfera cu aceasta, atât în faza de construire, cât și în faza de funcționare;
- edificarea imobilului se va face în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de PUZ aprobat prin HCL Limanu nr. 73/2019.

Beneficiar - NIȚU ELENA

Investiție - MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE – CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Locație - SAT VAMA VECHE, LIMANU, JUD. CONSTANȚA

- Ținând seama de faptul că zona este rezervată construcțiilor rezidențiale și turistice, efectele sinergice ale proiectului cu cele ale celorlalte activități umane din zonă nu sunt în măsură să genereze un impact negativ semnificativ;
- La elaborarea proiectului au fost prevăzute numeroase măsuri de evitare și reducere a impactului asupra mediului. Investigarea atentă a condițiilor de mediu din zona amplasamentului (nivel actual de zgomot, calitatea aerului etc.) au condus la formularea unor măsuri suplimentare evidențiate la capitolele respective ale memoriului de prezentare.

9. probabilitatea impactului;

Impact direct asupra locuitorilor din zonă poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor.

Un impact indirect se manifestă în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală, sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare.

10. durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

11. măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Funcționarea utilajelor și vehiculelor utilizate pentru activități de transport și construcție-montaj va genera o serie de poluanți specifici arderii motorinei. Se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului, măsuri ce vor fi respectate pe întreaga perioadă de construcție.

Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele și vehiculele folosite pe șantier pentru activități de construcție se diminuează pe măsura creșterii distanței față de sursă.

12. natura transfrontieră a impactului.

Proiectul propus nu are impact transfrontalier.

13. Vulnerabilitatea proiectului la schimbările climatice

Efectele negative ale schimbărilor climatice se resimt în ultima vreme atât pe plan economic și social, cât și asupra ecosistemelor naturale. Deoarece clădirile reprezintă 28% din emisiile globale, 36% în Europa și 40% în Statele Unite, pentru a reuși în acțiunea climatică, va fi încurajată folosirea de metode și materiale sustenabile în edificarea lor.

La implementarea proiectului propus s-au avut în vedere următoarele aspecte:

a). măsuri de atenuare a schimbărilor climatice

- Pentru obținerea agentului termic se va folosi energie electrică și nu se vor utiliza combustibili fosili;

Beneficiar - NIȚU ELENA

Investiție - MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE – CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Locație - SAT VAMA VECHIE, LIMANU, JUD. CONSTANȚA

- Realizarea și funcționarea obiectivului nu implică activități de exploatare a terenurilor, nu se schimbă folosința actuală a terenului, acesta fiind încadrat la categoria curți-construcții;
- Prin amenajarea spațiilor exterioare imobilului vor fi organizate spații verzi ceea ce va îmbunătăți calitatea aerului în zonă, va îmbunătăți drenajul și calitatea proceselor fizice, chimice și biologice din sol.
- Se va folosi pe cât posibil forță de muncă locală, antreprenori locali, astfel încât să nu fie necesar transportul angajaților pe distanțe mari;
- Se va încerca aprovizionarea cu materii prime de la societăți locale pentru a evita transportul acestora de la distanțe mari;
- Se vor utiliza ferestre eficiente, cazane cu randament crescut, pereți corect izolați;
- Autovehiculele pentru transportul materiilor prime vor avea capacități adaptate la volumul mărfurilor.

b). măsuri de adaptare la schimbările climatice

Pentru reducerea / eliminarea riscurilor asociate cu schimbările climatice au fost propuse măsuri / soluții de adaptare:

- Materialele propuse pentru edificarea imobilului sunt alese în termeni economici pentru versatilitate și rezistență la efectele schimbărilor climatice; construcția obiectivului va presupune costuri reduse pentru transport, montaj și întreținere.
- Suprafața de spațiu verde din jurul imobilului și de pe terase va asigura un bun drenaj al apelor pluviale.
- Hidrozolarea fundațiilor va asigura stabilitatea construcției.
- Se recomandă studierea posibilităților de înmagazinarea apelor pluviale pentru utilizarea lor în perioadele de secetă la întreținerea spațiilor verzi.

Astfel putem considera că obiectivul propus nu va fi expus unor riscuri ridicate sau extreme. Acesta va putea prezenta riscuri medii de expunere la valurile de căldură și la secetă.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Monitorizarea este o acțiune importantă, deoarece constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului infrastructurii asupra mediului. Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:

- ✓ detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- ✓ evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Beneficiar - NIȚU ELENA

Investiție - MODIFICĂRI INTERIOARE, EXTINDERE SI SCHIMBARE DESTINAȚIE – CAMERE DE ÎNCHIRIAT

Locație - SAT VAMA VECHE, LIMANU, JUD. CONSTANȚA

Pe perioada execuției lucrărilor este necesar a se desfășura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice. În acest sens se propun următoarele măsuri:

- ✓ identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- ✓ stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- ✓ gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- ✓ stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesar a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- ✓ organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

În cazul de față nu sunt necesare dotări speciale de monitorizare a factorilor de mediu.

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

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

- Directiva Parlamentului European și a Consiliului 94/63/CE, privind controlul emisiilor de compuși organici volatili rezultați din depozitarea benzinei și distribuția sa de la terminale la stațiile de benzină, este transpusă în legislația românească prin Legea 264/20.12.2017 – nu e cazul
- 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

B. Se va menționa 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. 102/09.05.2023 și anexei la acesta (5), terenul studiat este supus reglementărilor urbanistice din UTR ZRM2, destinația fiind de locuire, clădiri cu funcțiunea de comerț, servicii de cazare.

Proiectul prevede și amenajarea de spații verzi pentru respectarea prevederilor HCJ Constanța nr. 152/2013 (8).

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Cu toate că lucrările nu sunt de mare anvergură, la demararea proiectului se va amenaja o organizarea de șantier în incinta amplasamentului, pe o platformă pietruită (10).

- Organizarea de șantier va fi dotată cu pubele destinate deșeurilor, punct PSI, tablou electric, platformă materii prime, toalete ecologice, rampă de spalare cauciucuri auto.
- Spațiul ocupat de organizarea de șantier va fi limitat la strictul necesar.
- În incinta organizării de șantier nu este prevăzut nici un depozit de carburanți.
- Materialele ce se vor pune în operă se vor procura de la furnizori fiind verificate calitativ și cantitativ și însoțite de certificate de calitate și buletine de analiză.
- Materialele se vor depozita funcție de volum, valoare, caracteristici fizico - chimice în spații închise sau în curtea obiectivului.
- Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.
- 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.
- Va fi asigurat un iluminat adecvat al perimetrului de lucru care să permită lucrărilor în condiții de siguranță.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:

- se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toata durata execuției;
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;

- deșeurile de construcție vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Limanu;
- nu se vor depozita materiale de construcție sau deșeuri în afara perimetrului obiectivului.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

▪ lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Spațiile verzi vor fi amenajate la nivelul solului, pe o suprafață de 64 mp, reprezentând 15,58% din suprafața terenului. Totodată se va proceda la realizarea unui gard verde a cărui dezvoltare pe verticală va aduce un plus de 119,38 mp (29,04%) spații verzi. Suprafața de spații verzi va fi suplimentată prin amplasarea de jardiniere pe terasele camerelor, însumând 25 mp (6,08%). În acest fel se atinge procentul minim de spații verzi înierbate și plantate prevăzut de HCJC 151/25.05.2013 pentru acest tip de funcțiune, de 50%. Organizarea spațiilor verzi va presupune plantări de arbori și arbuști decorativi, material dendrologic de calitate, precum și plantare de gazon. Toate acestea asigură estetica și funcționalitatea maximă a spațiului amenajat, în concordanță cu funcția de relaxare și agrement urmărită.

▪ 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.

▪ Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

- În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, va fi 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 reface amplasamentul la starea inițială, sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

▪ **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.

XII. ANEXE :

- planul de încadrare în zonă
- extras de carte funciară
- act de dezmembrare
- certificat de urbanism
- planuri de situație existentă nivele
- plan de situație
- planuri de situație propuneri nivele
- aviz RAJA SA
- plan organizare de șantier

XIII. Proiectul nu intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. Proiectul propus nu se realizează pe ape și nici nu are legătură cu apele de suprafață sau subterane.

XV. 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.

Semnătura titularului

.....