

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

***LUCRĂRI REALIZATE FĂRĂ RESPECTAREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE NR. 47/03.10.2022 LA HOTEL S+P+3E
și
SUPRAETAJARE ÎN LIMITA A 20%
DIN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ***

Aplasament: oraș Eforie, localitate Eforie – Nord, aleea Belona – Vraja Mării – Braseria „Solero”, județul Constanța

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **SC SOFT 92 SRL;**

Proiectantul lucrărilor: **SC Aas Proarh SRL - arh. Andrei Schiopulet;**

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

Persoana de contact: **Selea Adriana**

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

Tel/fax: 0241/488624; 0745010624

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul orașului Eforie, localitatea Eforie – Nord, alea Belona – Vraja Mării – Braseria „Solero”, în apropierea malului Mării Negre, o zonă cu funcțiune predominantă de turism și este proprietatea SC SOFT 92 SRL, conform actului de alipire, cu încheiere de autentificare nr. 102/30.01.2024. Terenul are suprafața de 1.108 mp, conform actelor și măsurătorilor și este identificat cu nr. cadastral 108100.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 33/20.02.2024, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este: turism, agrement, spații verzi, iar folosirea actuală a terenului este curți – construcții.

De asemenea, conform Certificatului de Urbanism nr. 33/20.02.2024, pe amplasament, există în prezent un imobil, construcție executată în proporție de 70 %, în baza Autorizației de Construire nr. 47/03.10.2022.

Proiectul de realizare a imobilului existent pe amplasament a fost reglementat din punct de vedere al protecției mediului prin Decizia Etapei de Incadrare nr. 212 din 08.06.2021, actualizată cu nr. 18 din 08.11.2021.

Față de proiectul autorizat, construcția s-a executat cu extindere în plan la toate nivelurile, amprenta la sol a acesteia devenind dreptunghiulară. S-au realizat și unele modificări parțiale ale compartimentărilor interioare și modificări ale fațadelor. În cazul proiectului inițial, suprafața terenului, aferenta proiectului, era de 874 mp. Între timp, titularul proiectului a cumpărat de la Primăria Eforie două suprafețe de teren, adiacente amplasamentului inițial, astfel încât conform actului de alipire cu încheiere de autentificare nr. 102/30.01.2024, terenul are în prezent suprafața de 1108 mp fiind identificat cu nr. cadastral 108100.

Prin prezentul proiect beneficiarul dorește extinderea cu 20% din suprafața construită desfășurată existentă, a imobilului și actualizarea conform modificărilor efectuate.

3.2. Justificarea necesității proiectului

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

Pe lângă investițiile publice în zonă, au fost susținute investițiile private ce vizau modernizarea capacității de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil în ultimii ani, iar supraetajarea construcției existente cu se justifică prin numărul turistilor în creștere în fiecare an.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă: 12 de luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiterea Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Pe amplasamentul analizat, există în prezent un imobil, construcție executată în proporție de 70 %, în baza Autorizației de Construire nr. 47/03.10.2022.

Față de proiectul autorizat, conform procesului verbal încheiat de I.S.C. – Comisariatul Județean în Construcții Constanța, construcția s-a executat cu extindere în plan la toate nivelurile, amprenta la sol a acesteia devenind dreptunghiulară. S-au realizat și unele modificări parțiale ale compartimentărilor interioare și modificări ale fațadelor.

Prin prezentul proiect beneficiarul dorește extinderea cu 20% din suprafața construită desfășurată existentă, a imobilului și actualizarea conform modificărilor efectuate.

Bilanțul teritorial situația existentă /propusă se prezintă conform tabelului următor.

<i>suprafața terenului conform proiect autorizat cu A.C. 47/2022 - 874.00 mp</i>		
<i>suprafața terenului conform proiect propus - 1108.00 mp</i>		
SUPRAFETE	Autorizat cf. A.C. 47/2022	Propus
<i>Suprafața construită subsol</i>	<i>753,00 mp</i>	<i>939,76 mp</i>
<i>Suprafața construită totală parter</i>	<i>731,35 mp</i>	<i>939,76 mp</i>
<i>Suprafața construită terase parter</i>	<i>207,35 mp</i>	<i>275,96 mp</i>
<i>Suprafața construită parter (afereantă calcul P.O.T. și C.U.T.)</i>	<i>524 mp</i>	<i>663,80 mp</i>
<i>Suprafața construită totală etaj curent (1,2,3)</i>	-	<i>etaj 1- 783,27 mp</i>
		<i>etaj 2,3 - 783,09 mp/nivel</i>
		<i>etaj 4- 763,09 mp</i>
		<i>etaj tehnic- 783,27 mp</i>
<i>Suprafața construită terase / etaj</i>	-	<i>etaj 1- 124,65 mp</i>
		<i>etaj 2,3 - 104,47 mp/etaj</i>
		<i>etaj 4- 118,95 mp</i>

		etaj tehnic – 636,35 mp
Suprafața construită etaj curent (aferentă calcul C.U.T.)	578,80 mp	etaj 1,2,3 - 658,62 mp/nivel
		etaj 4- 644,14 mp
		etaj tehnic- 146,92 mp
Suprafața totală desfășurată	3.220,75 mp	5.775,33 mp
Suprafața totală desfășurată (aferentă calcul C.U.T.)	2.055,80 mp	3.283,80 mp
P.O.T.	-	60,00 %
C.U.T.	-	2,96
Suprafață spații verzi	440,00 mp	554,00 mp

Organizarea spațial -funcțională a noului imobil va fi următoarea:

La subsolul imobilului se va realiza parcare cu 10 locuri, casa scării cu lift pentru circulația principală, casa scării de serviciu, spații tehnice, adăpost apărare civilă cu spațiile adiacente acestuia și accesul spre exterior, spații depozitare, spații bucătărie.

La parter se va realiza un restaurant cu o capacitate de 98 de locuri, recepția, un spațiu de servicii sanitare, o zonă de lounge, casa scării cu lift pentru circulația principală, casa scării de serviciu, birou, , cameră bagaje adiacentă recepției, o cameră centrală de detecție, o zonă de acces principal, dotată cu scară de acces și rampă montorizată pentru persoane cu handicap și 3 spații de cazare(camera cu baie).

La etaj curent (1,2,3) se vor realiza în total 19 camere de cazare, a câte două locuri, cu baie proprie și hol de acces, casa scării cu lift, pentru circulația principală, casa scării de serviciu, 2 camere oficiu/nivel, holuri de circulație și o cameră cu tubulatură pentru evacuarea rufelor murdare.

La etajul 4 – propus, se vor realiza 15 camere de cazare a câte două locuri cu baie proprie și hol de acces, o casa de scara cu lift pentru circulație principală, o casa de scara de serviciu, 2 camere oficiu, o camera cu tubulatură de evacuare rufe murdare.

Terasa circulabilă (etaj tehnic) va cuprinde următoarele spații: o casa de scara cu lift pentru circulație principală, o casa de scara de serviciu, camere tehnice, bazine rezerva apă cu camera de pompe, 2 grupuri sanitare.

Capacitatea de cazare totală a imobilului nou creat este de 76 de locuri, după cum urmează: la parter sunt dispuse 4 camere duble (8 locuri de dormit); la etajele 1, 2 și 3 sunt dispuse 19 camere duble pe nivel (38 locuri de dormit/nivel) iar la etajul 4 propus vor fi dispuse 15 camere duble (30 locuri de dormit).

Camerele vor fi realizate la standarde înalte de calitate asigurând amenajări și dotări necesare primirii turiștilor.

Finisajele interioare pentru spațiile de locuit vor fi prevăzute cu pardoseli ceramice în holuri, băi, balcoane și camerele de locuit.

Pe pereți se vor executa vopsitorii lavabile, pe gleturi de ipsos, în holuri și în camere. Pe pereții din băi, pe înălțimea de 2,10 m, se execută placaj din faianță, montată fug pe fug, cu rosturi de 4 mm, în culoarea cimentului.

În cadrul imobilului, compartimentările interioare se fac cu ziduri despărțitoare, din panouri de gips carton, de 15 cm grosime.

Tâmplăriile interioare vor fi din PVC, cu finisaj ce va imita stejarul.

Se vor prevedea tavane suspendate, din plăci de gips - carton.

Finisajele exterioare sunt următoarele: tencuieli structurate, cu vopsele lavabile, aplicate pe termosistem, tâmplărie din PVC cu geam termopan, glafuri mozaicate și balustrade din sticlă securizată.

Zidurile exterioare se execută din blocuri ceramice, cu grosimea de 25 cm și se vor placa cu polistiren expandat, de exterior, de 10 cm. Zidăria se va executa cu rosturi mici, de 3 mm, cu mortar adeziv, conform normativ P104/83 – anexele 6 și 7.

Punțile termice, din dreptul stâlpilor și a grinzilor, se vor izola cu polistiren expandat, de exterior, de 5-10 cm, în funcție de gabaritul stâlpilor și a grinzilor, pentru a se obține o suprafață plană a peretelui.

Zonele de consolă de sub spațiile etajului I, se vor izola cu polistiren expandat, de exterior, de 5 cm. Placa de peste parter se va izola cu polistiren extrudat, de 5 cm, la partea inferioară.

Peste ultimul nivel propus – etaj III – se va realiza o terasă circulabilă, amenajată parțial în grădina – spațiu verde.

Asigurarea utilităților

Imobilul propus va fi bransat la rețelele tehnico – edilitare, respectiv alimentare cu apă, canalizare și energie electrică, existente în zonă.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din căminul apometric ce se va racorda la rețeaua orășenească existentă în zonă, aparținând RAJA SA. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Alimentarea cu apă rece și caldă a obiectelor sanitare, se va realiza prin conducte din teava zincată.

Imobilul este dotat cu obiecte sanitare (lavoare, cada de baie, dus, WC, spalator vesela) consumatoare de apă potabilă.

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere, din PEHD, care vor fi deversate în canalizarea stradală.

Asigurarea apei calde, pentru consum menajer și apa caldă utilizată pentru încălzire, se vor obține din mai multe surse astfel:

- prin intermediul a trei centrale termice - 3x 55 kW, în condensatie , cu tiraj forțat amplasate într-o camera tehnică la parterul imobilului;
- un sistem mixt fotovoltaic /solar compus din panouri fotovoltaice cu o putere instalată de 50 kW și panouri solare cu 500 tuburi;
- 5x1000kW boilere ACM.

Încălzirea/răcirea spațiilor se va face și printr-un sistem tip chiller montat pe terasa de deasupra imobilului.

Apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Eforie.

Terenul aferent imobilului se va sistematiza vertical, astfel încât să fie împiedicată stagnarea apelor pluviale pe amplasament. Ieșirile canalizărilor se realizează prin canivouri, dată fiind sensibilitatea la umezire a solului amplasamentului.

Amenajări de spații verzi

Conform HCJC nr. 152/2013, necesarul de spații verzi, pentru funcțiunile propuse, este de minim 50% din suprafața terenului (1108 mp), adică 554 mp.

În acest sens, pe amplasamentul studiat se vor realiza 554 mp de spații verzi, astfel:

- 123,00 mp la nivelul terenului ;
- 185,70 mp la nivelul parterului;
- 245,30 mp la nivelul teraselor necirculabile.

Alimentarea cu energie electrică se face din rețeaua electrică din zonă, aparținând E-Distribuție Dobrogea S.A.

Refacerea amplasamentului după construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

Căile de acces existente în zonă nu vor fi afectate.

Accesele carosabile și pietonale se vor realiza de pe latura de vest, respectiv de est, din Aleea Belona.

Resursele naturale regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatră, nisip, lemn, apă, ce vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

Pentru lucrările de supraetajare nu se vor executa lucrări de excavație.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare cofraje și armături, betonare (stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie.

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

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu e cazul.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Terenul studiat este situat în intravilanul orașului Eforie, este amplasat în zona lacului Belona, într-o zonă cu funcțiunea predominantă de turism, are suprafața de 874 mp, conform actelor și măsurătorilor, este identificat cu nr. cadastral 102232, conform Certificatului de Urbanism nr. 386/05.11.2020, și are următoarele vecinătăți:

- ❖ la nord : teren IE 106424 alea acces cu lungime de 22,19m;
- ❖ la est: alea Belona pe o lungime de 38.14m;
- ❖ la sud: Primaria Orasului Eforie – alea Belona lot 22 – IE 104290;
- ❖ la vest: Primaria Orasului Eforie nr.cad. 103583 pe o lungime de 50.169m.

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

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

6.1.1. Protecția calității apelor

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

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

- ❖ apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanșării adecvate;
- ❖ ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Considerăm 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 realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă. și **ape pluviale** convențional curate care, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate prin rigole în afara perimetrului construit.

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

❖ 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.

În perioada de exploatare, lucrările realizate nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apă.

6.1.2. Protecția aerului

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt:

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

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

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

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale centrale în condensatie, pe baza de gaze naturale furnizate din rețeaua localității și prin intermediul surselor regenerabile de energie(panouri solare și sistem fotovoltaic).

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu un sistem chiiler montat pe terasa aferenta ultimului etaj, ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Obiectivul va fi dotat cu centrale în condensatie. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale). 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 :

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

- lucrări de încărcare – descărcare a materialelor de construcții.

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

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

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

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

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

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

Nu sunt necesare lucrări de excavații, întrucât intervenția asupra imobilelor se va realiza la nivelul etajelor deja construite.

În perioada funcționării obiectivului:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;

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

- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

- În perioada executării lucrărilor:**

- se vor utiliza spațiile adecvate amenajate 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 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 va avea în vedere dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- organizarea de șantier va dispune de toaile ecologice pentru uzul muncitorilor.

- În perioada funcționării obiectivului**

- Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- Rețeaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât apele pluviale colectate de pe acoperișurile clădirii să fie evacuate în rețeaua stradală.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

- ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul analizat nu este situat în interiorul sau în vecinătatea ariilor naturale protejate desemnate Situri Natura 2000. Cele mai apropiate arii naturale protejate sunt ROSPA0061 Lacul Techirghiol situata la aproximativ 300m sud-vest de amplasamentul analizat, ROSPA 0076 Marea Neagră și ROSCI 0197 Plaja submersă Eforie Nord-Eforie Sud., situate la aproximativ 120m est de amplasamentul analizat.

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

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

Imobilul ce face obiectul proiectului este amplasat pe un teren aflat în proprietatea beneficiarului. Lucrările de construcție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de beneficiar (inclusiv cele pentru împrejmuire), fără a afecta domeniul public. Pe durata executării lucrărilor de construcție nu vor fi folosite utilaje de mare tonaj ce vor avea staționare permanentă pe întreaga durată a execuției, utilaje cu înălțimi agabaritice – macarale de tip TELEMAR, pompe de turnat betoane, cife de transport și turnat betoane – toate acestea vor avea o staționare temporară, nu mai mult de 12 ore, și vor fi semnalizate corespunzător.

În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de Urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

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

Imobilul propus este astfel amplasat pe teren încât ferestrele camerelor de locuit să beneficieze de însorire minimum 1 oră și jumătate, iar construcțiile vecine existente să nu fie afectate de umbra construcției propuse.

Pe amplasament se vor amenaja spații verzi astfel încât să se respecte HCJC 152/2013.

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

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

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

Tabelul nr. 12

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Cantități estimate- Modalități de eliminare/ valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	3 tone- vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Eforie
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Funcție de poluări produse – va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	50kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	60kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	20 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării / eliminării
17 02 01	Lemn	Organizarea de șantier	30 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticla	Organizarea de șantier	40 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	30 kg – vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	500kg - vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

- ❖ 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 de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolație) de materialul plastic.
- ❖ 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.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minim.

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

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

În conformitate cu prevederile OUG 92/2012, este obligatoriu să se realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 13

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	Sursă	Modalități de eliminare / valorificare
Deșeuri menajere	20 03 01	Activități curente	Preluat 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 valorificarea/eliminarea 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;
- ✓ Recondiționare paleți – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin recondiționarea paleților și reintroducerea în circuitul de ambalaje ;
- ✓ Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșeuri generate ;
- ✓ Reciclare – 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 important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

- ✓ **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- ✓ **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- ✓ **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.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

Realizarea lucrărilor de construire 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 DE PROIECT

7.1. Factorul de mediu apa

Corpurile de apă de suprafață, cele mai apropiate de amplasamentul studiat sunt lacul Belona la cca. 30 m, Marea Neagră la cca. 120 m și Lacul Techirghiol care se află la o distanță de cca. 350 m.

În ceea ce privește **apa subterană**, nu au fost furnizate date privind nivelul freatic în zonă.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua publică existentă în zonă, iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal. Apa va fi utilizată în scop menajer.

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

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

- dotarea organizării de șantier cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face 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 avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor poluanți antenați de apele pluviale sau curenți de aer;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- 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 proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor;
- se recomandă ca apele pluviale provenite din zona parcarilor să fie trecute printr-un separator de hidrocarburi corect dimensionat înainte de evacuare în sistemul de canalizare;
- se recomandă montarea unui separator de grăsimi pentru preepurarea apelor uzate
- obiectivul va fi pus în funcțiune după definitivarea lucrărilor de alimentare cu apă și evacuare ape uzate menajere.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Meteoclimatic, 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.

O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie.

Terenul pe care se dorește construirea imobilului propus este situat în localitatea Eforie – Nord, într-o zonă în care se desfășoară activități de cazare și locuire.

În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt următoarele:

- ❖ *surse staționare, nedirijate*, provenind din manevrarea agregatelor, a deșeurilor de construcție; în acest caz poluanții sunt pulberi, particule de praf;
- ❖ *surse mobile* provenind de la funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor în amplasamentul șantierului; în acest caz poluații sunt SO_x, NO_x, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile în timp, fiind în funcție de intensitatea și arealul de lucru.

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

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- Pentru evacuare ușoară și rapidă a molozului și a deșeurilor din șantier, din zonele de lucru la înălțime, se recomandă utilizarea sistemelor cu tubulatură PVC sau cauciuc. Acestea asigură absorbția șocului și prafului, diminuând emisiile de zgomot și pulberi în zonele învecinate.

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

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

Asigurarea apei calde menajere și a agentului termic pentru încălzire, se va face cu ajutorul a trei centrale în condensare ce vor funcționa pe bază de gaze naturale furnizate de rețeaua orașenească dar și prin utilizarea energiei regenerabile, prin intermediul unui sistem mixt fotovoltaic/solar.

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.

În perioada execuției lucrărilor de supraetajare nu se vor efectua lucrări care vor afecta orizonturile superficiale sau de adâncime ale solului, principalele activități cu impact asupra solului-subsolului fiind:

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

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

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- reabilitarea și stabilizarea progresivă a zonelor afectate pentru a preveni eroziunea.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul cu suprafața de 1108,00 mp ce face obiectul proiectului se află în intravilanul orașului Eforie – Nord și este situat în afara limitelor ariilor speciale de protecție avifaunistică din zonă: ROSPA0061 Lacul Techirghiol, ROSPA 0076 Marea Neagră și ROSCI 0197 Plaja submersă Eforie Nord-Eforie Sud .

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

Devenit oraș în 1948, Eforie cuprinde cele două stațiuni Eforie Nord și Eforie Sud, ambele dispunând de importante baze de tratament ce valorifică nămolul terapeutic și apa sărată ale lacului Tecghirghiol. Activitatea industrială este redusă la câteva unități ale industriei alimentare, funcția principală a orașului fiind cea balneară și de tratament. Specifică orașului Eforie este și lipsa terenului agricol, fiind singurul oraș din țară unde limita intravilanului coincide cu cea a teritoriului administrativ.

Stațiunea Eforie – Sud, situată la 13 km sud de Constanța, funcționează din 1894 ca stațiune balneoclimaterică permanentă, un alt element de atracție reprezentându-l faleza și amenajările de agrement adiacente.

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Amplasamentul studiat va avea accese pietonale și auto din Aleea Belona – Vraja Mării, respectiv din drumul de acces la Lacul Belona.

Precizăm de asemenea că terenul vizat 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.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, modificat și completat cu Ord. MS nr. 994 din 2018, astfel:

- parametrii sanitari - suprafața unei camere ≥ 12 mp, suprafața bucătăriei ≥ 5 mp, înălțimea sub plafon $\geq 2,60$ m;
- încăperile principale de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumină artificială;
- sistemul de încălzire – micro-centrală de apartament cu gaze naturale - asigură temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit.

Construcțiile vecine existente nu sunt afectate de umbra construcției propuse.

În perioada de execuție a lucrărilor se vor implementa toate măsurile necesare (unele dintre ele recomandate și în prezentul material), astfel încât acestea să nu devină sursă de disconfort. Lucrările de construcții nu se vor efectua în perioada sezonului estival.

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

Nu e cazul.

7.8. Schimbarile climatice

A) Atenuarea schimbarilor climatice

Proiectul propus nu influentează semnificativ emisiile de gaze cu efect de sera și nici cererea de energie. Astfel, asigurarea apei calde pentru consum menajer și încălzirea spațiilor se vor realiza cu ajutorul a trei centrale în condensatie ce funcționează pe bază de gaze naturale din rețeaua locală, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile, montate la parterul imobilului, în spațiul tehnic. De asemenea se va utiliza energia regenerabilă prin intermediul unui sistem mixt fotovoltaic /solar compus din panouri fotovoltaice cu o putere instalată de 50 kW și panouri solare cu 500 tuburi.

Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor. În schimb, la finalizarea lucrărilor se vor amenaja spații verzi, care pot acționa ca absorbanti de emisii.

Având în vedere specificul proiectului propus, faptul că deja în apropierea amplasamentului se desfășoară activități similare, de alimentație publică și cazare, proiectul propus nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă.

B) Adaptarea la schimbările 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.

Astfel, având în vedere amplasarea proiectului în stațiunea Venus și a Lacului Venus, variabilele climatice luate în considerare au fost: valurile de căldură, seceta, furtuni și vânturi puternice, precipitații extreme, nivelul în creștere al apelor, eroziunea costieră.

În tabelul următor sunt evidențiate principalele potențiale impacturi asociate proiectului, determinate de schimbările climatice și măsurile prevăzute prin proiect de diminuare/eliminare a acestor impacturi.

Variabila climatică	Tendința variabilei climatice	Impact potențial	Măsuri de diminuare
Temperatura	Creșterea temperaturii medii Creșterea temperaturilor extreme	Disconfort pentru clienți, generat de temperaturile ridicate	Utilizarea de materiale de construcții performante care asigură o bună izolare termică a clădirii Izolarea termică a clădirii Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 3 camere
seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afectează în mod direct obiectivul analizat dar poate determina restricții în ceea ce privește	Măsuri de reducere a consumului de apă prin contorizarea consumului de apă Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatură și presiune ridicată

		alimentarea cu apa a obiectivului	dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble de apa
Precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	Obiectivul nu se afla într-o zona inundabilă măsurile de evacuare corespunzătoare ale apelor pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente , în masura în care acestea nu inunda amplasamentele învecinate
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 existente este unul solid, în condițiile respectării normelor în construcții pentru realizarea supraetajării imobilului, impactul este unul nesemnificativ

7.9. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

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

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

- ❖ Natura impactului

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

Impactul direct se va manifesta asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de realizare a construcției propuse.

Impactul indirect se manifestă asupra populației localității și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifesta pe termen scurt.

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 nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

- ❖ Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

❖ Probabilitatea impactului

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

❖ Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

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

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

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

Amplasamentul analizat de investiții este situat în intravilanul orașului Eforie, localitatea Eforie – Nord, aleea Belona – Vraja Mării – Braseria „Solero”, în apropierea malului Mării Negre, o zonă cu funcțiune predominantă de turism și este proprietatea SC SOFT 92 SRL, conform actului notarial nr. 917/2019.

Amplasamentul analizat are suprafața de 1.108 mp, conform actelor și este identificat cu nr. cadastral 100108.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 33/20.02.2024, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este: turism, agrement, spații verzi, iar folosirea actuală a terenului este curți – construcții.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

Lucrările de construcție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de beneficiar (inclusiv cele pentru împrejmuire), fără a afecta domeniul public. Pentru lucrările propuse prin prezentul proiect nu este necesară amenajarea unei noi organizări de șantier, se va utiliza organizarea de șantier existentă.

Pe durata executării lucrărilor de construcție nu vor fi folosite utilaje de mare tonaj ce vor avea staționare permanentă pe întreaga durată a execuției, utilaje cu înălțimi agabaritice – macarale de tip TELEMAR, pompe de turnat betoane, cife de transport și turnat betoane – toate acestea vor avea o staționare temporară, nu mai mult de 12 ore, și vor fi semnalizate corespunzător.

În ceea ce privește protecția mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:

- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor, înainte de a accede pe drumurile publice;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Nu se va manifesta un impact asupra mediului, determinat de lucrările de amenajare a organizării de șantier, se va utiliza organizarea de șantier existentă.

Executarea propriu-zisă a lucrărilor de construcție în cadrul obiectivului propus poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, la un nivel redus însă, fără a se mai pune problema executării de excavații.

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 interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcție, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- 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

Nu sunt propuse astfel de lucrari, la finalizarea investitiei pe amplaament va fi realizat imobilul cu destinație de hotel, iar terenul rămas liber va fi amenajat cu cai de acces auto si pietonale. Spatiile verzi, cu suprafata de 552 mp, reprezentând 50 % din suprafața terenului, de 1108 mp, vor fi amenajate astfel:

- 123,00 mp la nivelul terenului ;
- 185.70 mp la nivelul parterului;
- 245,30 mp la nivelul teraselor necirculabile.

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

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

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

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

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

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000 astfel încat nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

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

Conform adresei ABAD-L nr. 19007 din 20.10.2021, emisă pentru proiectul initial – construire hotel S+P+3E cu parcare la subsol, investitia nu se incadreaza în categoriile prevăzute la art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile și completările ulterioare.

Conform adresei ABAD-L nr. 22719 din 19.01.2022, terenurile cu numere cadastrale 107076 și 107086, adiacente amplasamentului initial, cumparate de titularul proiectului de la Primăria Eforie și alipite ulterior acestuia conform acului de alipire cu incheiere de autentificare nr. 102/30.01.2024, nu se suprapun cu terenurile intabulate care aparțin domeniului public al statului român.

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

Conform articolului 9 aliniatul (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 – Act deținere teren
- Anexa 3 – Autorizație de Construire nr. 47/2022
- Anexa 4 – Certificat de Urbanism
- Anexa 5 – Plan de situație

Întocmit,
Ing. Adriana Selea

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data: 12.04.2024