

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

OBIECTIV -" **Imobile locuințe de vacanță P+10 E**", amplasat în str. Răsăritul Soarelui, nr. 1 din localitatea 23 August, jud. Constanța.

II. TITULAR :

a) denumirea titularului:

S.C. BLAXY PREMIUM RESORT & HOTEL S.A.

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Jud. Constanța, localitatea 23 August, str. Răsăritul Soarelui, nr. 1

c) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare:

Administrator : Simona Radu, CNP 2641011400581

Tel: 0752445133

responsabil pentru protectia mediului

Director adjunct : Simona Ursu, CNP 2730629131279

Tel : 0755082630

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT :

a) Rezumat al proiectului :

Pe amplasament se propune construirea a 4 corpuri de locuințe de vacanță, cu regim de înălțime P+9E-10E, pe terenul cu nr. Cadastral 106829 dezmembrat din terenul în suprafață de 35.400 mp-Parcela A306/1. Lucrările propuse au fost autorizate anterior conform AC. Nr. 30 din 2014, însă nu au fost executate pierzând valabilitatea perioadei autorizației. Din proiectul propus anterior și autorizat s-au realizat, până în prezent, 3 corpuri de locuințe de vacanță, urmând a se realiza și celelalte 4 corpuri, fără modificarea amplasamentului și caracteristicilor tehnice avizate anterior. Din terenul total, al ansamblului, în suprafață de 35.400 mp, a fost dezmembrat lotul aferent amplasării construcțiilor, urmând ca bilanțul teritorial să se raporteze la întreaga suprafață de teren din care s-a operat dezmembrarea, toate amenajările peisagistice realizate anterior rămânând nemodificate. Se vor extinde aleile pietonale adiacente construcțiilor propuse și executate parțial la data aceasta, pentru a deservi cele 4 corpuri propuse.

Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor vor fi conform PUZ, aprobat prin HCL nr 52/20.12.2010, Codul Civil si Certificatul de Urbanism nr. 73/02.06.2022, emis de Primăria 23 August, Județul Constanța.

Construcția proiectată se încadrează la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ** (conform HGR nr. 766/1997) și la **CLASA "III" DE IMPORTANȚĂ** (conform Normativului P100/92).



Figura: Zona vizată de proiect.

b) Justificarea necesității proiectului:

Construirea acestui imobil este justificată având în vedere că amplasamentul se află într-o zonă destinată construcțiilor cu caracter turistic, conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr 52/20.12.2010 de către consiliul local al localității 23 August.

c) Valoarea investiției:

Investiția privind obiectivul- "Imobile locuințe de vacanță P+10 E" se ridică aproximativ la valoarea de 6.000.000 euro.

d) Perioada de implementare propusă:

Investiția se preconizează a se implementa pe o perioadă de 36 de luni

e) Planșe desenate (anexate)

ANEXA 1- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ANEXA 2- CERTIFICAT DE URBANISM NR.73/ 02.06.2022 EMIS DE PRIMĂRIA 23 AUGUST, JUD.

CONSTANTA, atasat in copie

ANEXA 3 - PLAN DE SITUAȚIE

ANEXA 4- DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INIȚIALA NR. 485/ 06.10.2023, atasată în copie

f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Caracteristicile generale ale construcției propuse :

- imobil cu funcțiunea de locuință de vacanță, regim înălțime P+10 E, alcătuit din 3 tronsoane P+10 E și un tronson P+9 E, rostuite ;
- imobil cu structura tip cadre din b.a. cu planșee din b.a., învelitoare tip terasă, cu finisaje de tipul celor obișnuite (tencuieli decorative, placaje ceramice, zugrăveli lavabile, pardoseli uzuale ceramice, parchet). Pereții de compartimentare vor fi, după caz, din gips-carton montat pe profile ușoare, metalice sau b.c.a., astfel încât, să asigure cerințele de izolare termică și fonică. Tâmplăria interioară va fi din lemn, iar cea exterioară din profile de PVC sau Aluminiu cu geam clar termopan;
- amenajări aferente construcției-alei pietonale, dalaje decorative. Parcajele aferente autoturismelor utilizatorilor vor fi propuse a fi amenajate, într-o dezvoltare ulterioară, pe terenul adiacent al aceluiași proprietar.

Din punct de vedere funcțional, prin natura funcțiunii asumate, având în vedere caracterul sezonier al folosinței (sezon foarte scurt la litoralul mării negre), imobilul este compus din unități de locuit alcătuite minimal din camera în suprafață aproximativă de 18mp, grup sanitar în suprafață de aproximativ 4.50 mp și zona vestibul care include, alături de cameră, o zonă propusă pentru preparare alimente, fără a fi delimitată prin pereți și care poate asigura funcționarea unei plite electrice, mobile. După poziționarea în cadrul imobilului, suprafețele camerelor pot avea variații ușoare de suprafață. Imobilul este dotat cu 2 ascensoare principale pentru utilizatori, dintre care unul poate fi utilizat și de persoanele cu dizabilități.

Retragerile minime ale imobilului, față de limitele de proprietate, conform tabelului de mai jos.

IMOBIL-ANSAMBLU			
LIMITA VECINATATE	L (desfasurata)	VECINATATE(prop.)	RETRAGERE
ORIENTARE	M	NUME	M
NORD	16.11	CORP E EXISTENT	120.95
EST	16.11	TROTUAR PROPUS	2
SUD	64.72	TROTUAR PROPUS	2
VEST	161.60	PARCELA A310/3/2	2

A teren-6027 mp (35400 mp teren din care a fost dezmembrat)

Nota: terenul dezmembrat este aferent construcțiilor autorizate anterior, destinația folosirii acestuia rămânând neschimbată. Bilanțul teritorial propus se raportează la întreg terenul destinat realizării complete a lucrărilor necesare investiției începute și executate parțial.

BILANT TERITORIAL

Nr. Crt.	denumire corp constructie	stadiu	Ac (mp)	Ad fara balcoane (mp)	Ad balcoane (mp)	Ad (mp)	P.O.T.	C.U.T.
1	Amfiteatru	realizat	1052.9	1052.9	*	1398.2	3	0.03
2	Corp G	realizat	762.7	7238.7	1040	8278.7	2.15	0.21
3	Corp E	realizat	762.7	7238.7	1040	8278.7	2.15	0.21

4	Corp F	realizat	762.7	7238.7	1040	8278.7	2.15	0.21
	TOTAL	realizat	3341	22769	3120	26234.3	9.45	0.65
5	Alei, alei carosabile, platforme, dalaje, piscine	realizat				3560		
6	Spații verzi amenajate	realizat				20613		
1	Corp D	propus	762.7	7238.7	1040	8278.7	2.15	0.21
2	Corp C	propus	548.3	5211.3	710	5921.3	1.55	0.15
3	Corp B	propus	762.7	7238.7	1040	8278.7	2.15	0.21
4	Corp A	propus	489	3050.8	652	3702.8	1.4	0.09
	TOTAL PROPUS	propus	2562.7	22739.5	3442	26181.5	7	0.64
5	Alei, alei carosabile, platforme, dalaje	propus				550		
6	Spații verzi amenajate	propus				0		
	TOTAL REZULTAT	rezultat	5903.7	45508.5	6562	52415.8	16.7	1.29
7	Total, alei carosabile, platforme, dalaje, piscine	rezultat				4110		
8	Spații verzi amenajate	rezultat				20613		

NECESAR SPAȚII VERZI

Se asigură necesarul minim de spații verzi conform H.C.J.C. nr.152/2013, pentru locuințe, min 30% din suprafața parcelei adică $35.400 \times 0,30 = 10.620$ mp suprafața necesară spații verzi.

Pe amplasamentul studiat sunt realizați 20.613 mp spații verzi.

Spațiile verzi de la nivelul solului se vor întreține prin realizarea unui sistem de irigație cu aspersoare. Se va avea în vedere asigurarea scurgerii apelor prin montarea unor rigole și a unor sisteme de membrane de izolație specifice pe terasă.

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de șantier este amenajată în limita terenului deținut de beneficiar.

Finisaje:

Finisaje pereți exteriori:

- tencuieli sistem termoizolant (placare cu polistiren 10cm + tencuială pe plasă din fibre de sticlă) și vopsitorii speciale pentru exterior;
- vopsitorii hidrofuge la soclu.

Finisaje pereți interiori:

- tencuieli și strat de vopsea lavabilă în camere de zi, dormitoare, holuri
- plăcări de faianță din ceramică smaltuită în băi

Finisaje tavane:

- tencuieli și strat de vopsea vinilică

Finisaje pardoseli:

- gresie porțelanată mată în holul de acces, casa scării
- mochetă de maximum 2cm grosime în zonele de locuit

- gresie porțelanată antiderapantă la balcoane

Tâmplăria exterioară:

- tâmplărie PVC cu geam termopan, tâmplărie culoare albă

Tâmplăria interioară:

- uși acces apartamente: blat din foaie tablă din otel galvanizat cu ranforsări verticale și o placă pentru consolidarea încuitorii, suprafața blaturilor poate fi în finisaj de furnir natural cât și furnir artificial.
- uși interioare din lemn/mdf

Hidroizolații:

- băile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug
- balcoanele se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug ridicat 10 cm pe contur

Termoizolații:

- pereții exteriori se vor placa cu polistiren expandat ignifugat 10cm
- terasa termoizolată cu vată minerală

Numar utilizatori:

Conform datelor furnizate de beneficiar, numărul de utilizatori este de aprox 94 persoane

Profilul și capacitatile de producție:

Profilul:

Investiția are ca obiectiv construirea și ulterior exploatarea clădirii sub funcțiunea – locuințe de vacanță.

Capacitatea de productie:

Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse și subproduse obținute.

Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate.

Modul de asigurare a utilitaților:

Energie și combustibili:

În funcționarea imobilului se va folosi energie electrică pentru aparate electrocasnice, iluminat, aer condiționat și prepararea apei calde.

Amplasamentul este racordat la rețeaua electrică, bransamentul electric existent fiind dimensionat pentru toate cele 7 clădiri, respectiv cele 3 executate și cele 4 care urmează a fi executate.

Amplasamentul este racordat la rețeaua de apă potabilă și canalizare menajeră.

Alimentarea cu apă, asigurarea apei tehnologice

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă administrată de RAJA SA și pentru care există racord în incintă, bransamentul apă /canal existent fiind dimensionat pentru toate cele 7 cladiri, respectiv cele 3 executate și cele 4 care urmează a fi executate. Apa va fi utilizată prin asigurarea necesităților igienico-sanitare și a apei menajere în obiectiv. Nu este nevoie de alimentarea cu apă tehnologică.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare publică administrată de SC RAJA SA pentru care există racord în incintă.

Asigurare agent termic

Apa caldă menajeră se va realiza prin boiler electric, individual fiecărui apartament.

Asigurare energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este realizată (existentă) din rețeaua de medie tensiunea a localității, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca spații verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesele în cladiri se vor realiza prin accesul existent în incinta, din str. Rasaritul Soarelui.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale în faza de construcție sau de funcționare.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)

Nu este cazul

Alte autorizații cerute print proiect

Nu este cazul

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE :

Nu este cazul

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, cu completările ulterioare – Nu este 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 este cazul.

• 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:

Amplasamentul proiectului se află în intravilanul localității 23 August din Județul Constanța, la adresa str. Răsăritul Soarelui nr. 1. Categoria de folosință a terenului este de "Curți Construcții". Destinația de folosință a terenului este pentru construcții de turism.

IMOBIL-ANSAMBLU			
LIMITA VECINATATE	L (desfasurata)	VECINATATE(propri.)	RETRAGERE
ORIENTARE	M	NUME	M
NORD	16.11	CORP E EXISTENT	120.95
EST	16.11	TROTUAR PROPUS	2
SUD	64.72	TROTUAR PROPUS	2
VEST	161.60	PARCELA A310/3/2	2

- politici de zonare și de folosire a terenului:

Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor vor fi conform PUZ, aprobat prin HCL nr 52/20.12.2010, Codul Civil și Certificatul de Urbanism nr. 73/02.06.2022, emis de Primăria 23 August, Județul Constanța.

- arealele sensibile:

În zona nu se află areale sensibile

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G.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.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

No. pct.	X (m)	Y (m)
1	272964.105	789974.137
2	272969.837	789996.359
3	272814.658	790036.389
4	272807.942	790047.861
5	272824.630	790111.258
6	272802.437	790117.104
7	272784.969	790050.791

8	272784.697	790045.805
9	272785.035	790043.339
10	272786.713	790038.674
11	272796.281	790022.357
12	272796.961	790021.384
13	272772.444	790027.708
14	272771.420	790023.841

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.

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

a) Protecția calității apelor

Așa cum s-a menționat și anterior, proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurate în emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare interioară și apoi în rețeaua centralizată.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere. În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal în perioada de implementare.

În perioada de funcționare, apele uzate vor fi trecute printr-un separator de grăsimi.

b) Protecția aerului

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

Pe perioada execuției proiectului:

Se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare. De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosfera.

În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție, și din tranzitarea zonei de șantier,

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a făcut conform metodologiei OMS 1993 și AP42-EPA. Sistemul de construcție fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în V.L.E. impuse prin legislația de mediu în vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate și montate local, rezultând că sursele de

emisie neregulată ce pot apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

În perioada funcționării imobilului:

Prepararea agentului termic necesar se realizează cu boiler electric, astfel, nu există surse de poluanți pentru aer.

➤ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu este cazul.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Pe perioada execuției proiectului:

În perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de:

-realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului;
-intensificarea traficului în zonă, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje;

-lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Lucrările vor fi executate în afara sezonului estival, astfel încât în incintă nu vor locui persoane.

În perioada funcționării imobilului:

În incintă, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibilă, nu generează zgomote deosebite pentru a se lua măsuri suplimentare de izolare.

De asemenea nu este cazul prevederii unor măsuri suplimentare față de vecinătăți, întrucât funcțiunile sunt complementare, compatibile și paralele.

Transportul materialelor de construcție și a materialelor excavate se va desfășura în intervale orare anunțate în prealabil poliției locale.

Materialul excavat și produs în urma lucrărilor de construcție se va transporta la cea mai apropiată groapă de gunoi.

În incintă nu se creează surse de producere a vibrațiilor, deasemenea nu există pericolul că imobilul ce urmează a se construi să fie afectat de zgomotul sau vibrațiile produse în zonele învecinate sau apropiate.

Imobilul va fi dotat cu echipamente de încălzire, ventilație și pompe de apă.

Zgomotele și vibrațiile produse de aceste echipamente sunt nesemnificative.

Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot.

➤ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

-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;

-verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;

-lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Nu există risc privind radiațiile

e) Protecția solului și subsolului

➤ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adancime

În perioada derulării proiectului, surse potențiale de poluare a solului sunt considerate:

- lucrările de construire propriu-zise – execuția neîngrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;
- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite;
- managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada funcționării imobilului nu s-au identificat surse de poluare a solului și subsolului.

➤ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

Este important managementul corepunzător al deșeurilor generate în perioada realizării proiectului, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate până la preluarea de către societăți autorizate în colectarea și valorificarea acestora ;

Se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

➤ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul pe care se dorește construirea imobilului se găsește într-o zonă în care prin lucrările cu care se intervine în natură nu va fi afectat ecosistemul.

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

Se vor menține în totalitate măsurile care favorizează menținerea și continuitatea ecosistemului terestru.

În ceea ce privește protecția mediului, influența noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luată în considerare, impactul activității ce apare în urma construirii imobilului asupra zonei în general e nesemnificativă și total inofensivă pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitățile mediului și se mențin nealterate măsurile de prevenire a poluării de orice natură.

În incintă nu se deversează substanțe toxice pentru subsol, depozitarea și colectarea resturilor menajere se face în europubele amplasate pe platforme realizate special în acest scop.

Se vor prevedea pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

g) 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**

În jurul terenului propus pentru realizarea investiției nu există obiective de interes public și monumente de interes istoric sau arhitectural care să fie afectate ca urmare a realizării proiectului. Nu există așezări umane în jurul obiectivului de investiție, la mai puțin de 1.5 km distanță.

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

Toate măsurile definitive pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului, se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

- 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 etc. - fondul construit în zona este similar, conform certificatului de urbanism - **locuințe de vacanță.**

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

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeurii rezultate, cât și modul de gestionare a acestora. Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor rezultate în urma activității propuse, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

Gestionarea deșeurilor

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile)**

Cantitățile de deșeurii generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incintă.

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

→ *deșeurii menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajaților, se vor depozita în container și vor fi predate pe baza de contract către serviciul de salubritate al localității; volumul va varia zilnic, funcție de numărul echipelor implicate în lucrări;

→ *deșeurii reciclabile*: deșeurii de hârtie și carton (20 01 01) deșeurii de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separate în recipient adecvate, special destinate, urmând a fi predate către societăți autorizate, în vederea valorificării;

→ *deșeurii de construcții*: pământ și piatra rezultată din excavații (17 05 04), deșeurii metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fracțiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizată; deșeurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutură la indicația și cerința autorității locale ce emite autorizația de construire sau pot fi depozitate într-un depozit de deșeurii inerte.

Deșeurile de construcție rezultate în general din activitatea de edificare a clădirilor pe amplasament sunt reprezentate în proporție de 70-80% de deșeurii inerte (betoane, elemente de zidărie).

Pentru toate deșeurile reciclabile se vor asigura facilități de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectivă și valorificarea ulterioară prin unități autorizate. Funcționarea obiectivului va genera deșeurii de tip menajer și deșeurii de ambalaje. Se vor asigura facilitățile necesare pentru colectarea selectivă. Evacuarea deșeurilor menajere se va realiza în baza unui contract încheiat cu operatorul de salubritate autorizat din localitatea 23 August.

- **programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeurii generate**

Conform art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021, *Titularul autorizației de construire/desființare emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special are obligația de a avea un Plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie sisteme de*

sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

În conformitate alin (3) , art.44 din OUG nr. 92/ 2021, privind regimul deșeurilor, planul se publică pe pagina de internet a persoanei juridice și se transmite anual agenției județene pentru protecția mediului, inclusiv progresul înregistrat , până la 31 mai a anului următor raportării.

În vederea asigurării unui management corespunzător al deșeurilor pe amplasament, în perioada execuției lucrărilor de execuție a proiectului, se vor lua măsuri precum: evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;

- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;

- respectarea prevederilor H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

- se va institui evidența gestiunii deșeurilor conform prevederilor OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșeuri, creându-se premise pentru colectarea selectivă;

- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv în pubele inscripționate și vor fi preluate de către serviciile specializate; deșeurile reciclabile vor fi valorificate prin agenți economici reglementați din punctul de vedere al protecției mediului;

- este interzisă incinerarea deșeurilor pe amplasament;

- 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;

- la finalizarea șantierului, respectiv la terminarea lucrărilor de construire a imobilului se vor îndepărta toate deșeurile de pe amplasament.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

➤ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

În faza de execuție

În cadrul procesului de construire nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

În faza de funcționare

În cadrul funcționării locuințelor nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

➤ **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.

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

Utilizarea terenului

Pentru edificarea și funcționarea imobilului propus este necesar terenul (aflat în proprietatea titularilor și alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, sticlă, etc.).

Pentru realizarea obiectivului se va utiliza terenul cu suprafața totală de 6.027 mp dezmembrat din terenul cu suprafața de 35.400 mp.

De asemenea, organizarea de șantier necesară pentru executarea lucrărilor asociate etapei de construire a imobilului, se va realiza în incinta proprietății titularului.

Utilizarea apei

- în etapa de construire:

- scopuri igienico – sanitare;

- preparare materiale de construcție;

- stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule în atmosfera.

- în etapa de funcționare:

- scopuri igienico – sanitare;

- apă pentru prevenirea și stingerea incendiilor;

- apă pentru irigarea spațiilor verzi .

Nu există riscul afectării biodiversității ca urmare a construirii și funcționării obiectivului.

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

a. impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

Descrierea impactului potențial

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect se preconizează că acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zonă, urmând să se înregistreze o ușoară presiune doar în timpul lucrărilor de construcție.

➤ **Impactul asupra populației, sănătății umane**

In faza de execuție- impactul va fi generat de zgomotul utilajelor și a mijloacelor de transport din șantier, intensificării traficului pe strazile învecinate, depozitarea materialelor de construcții, dar și a emisiilor generate ca urmare a manipulării materialelor de construcții.

In faza de funcționare nu s-a determinat un impact semnificativ asupra populației.

➤ **Impactul asupra biodiversității**

In planurile urbanistice aprobate, terenul studiat are destinația, conform mențiunilor din certificatul de urbanism, de **locuințe de vacanță**.

Speciile de importanță conservativă și asociațiile vegetale valoroase lipsesc.

Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara acestora.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, rezidențială și turistică, nu se prognozează un impact negativ asupra calității biodiversității din zonă.

Pe perioada de funcționare a obiectivului nu se vor înregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate față de situația prezentă (caracteristică zonei, nu aduce o presiune suplimentară, cuantificabilă asupra biodiversității)

In timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor și a echipelor de muncitori, de organizarea de șantier.

Efect de modificare a peisajului actual îl va avea edificarea construcției, dar pe termen lung, pe toată perioada de viață a obiectivului nu se va înregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect și raportarea la caracteristicile zonei.

➤ **Impactul asupra calitatii apei**

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apă din sursa subterană sau de suprafață din zona amplasamentului, deci nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate și nici ape uzate epurate în emisar natural, deci nu vă exista potențial impact asupra calității apelor de suprafață indusa de o astfel de acțiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substanțe cu potențial ridicat pentru apele de suprafață sau subterane, în caz de deversare.

Ținând cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare că aceste ape să respecte la evacuarea în rețeaua de canalizare indicatorii de calitate impuși de NTPA 002/2005.

În perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe șantier ape uzate de tip menajer de la facilitățile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

➤ **Impactul asupra calității aerului, climei, gaze cu efect de sera**

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a excavării și manipulării pământului. De asemenea, mijloacele de transport și utilaje folosite pentru realizarea lucrărilor vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NOx, Sox, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca și în cazul emisiilor de pulberi generate de excavări, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea vântului, fenomen care însoțește lucrările de construcție. Fenomenul apare datorită existenței suprafețelor de teren expuse acțiunii vântului, urmare a decopertării solului.

Tinând cont de anvergura investiției și condițiile de dispersie din zonă (caracteristicile Dobrogei și în special zonei litorale) se apreciază că nu vor exista influențe majore, cuantificabile, în ceea ce privește calitatea aerului în zonă.

După finalizarea obiectivului în exploatare, nu există surse identificabile cu impact asupra calității aerului, având în vedere funcțiunea obiectivului și faptul că prepararea agentului termic se realizează cu ajutorul energiei electrice.

Factor de mediu sol/subsol

Se va înregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare în zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zonă se pot înregistra modificări calitative sub influența poluanților prezenți în aer. Este însă o lucrare de dimensiuni reduse, fără o dislocare masivă de personal și echipamente/utilaje în zonă, astfel încât nu se preconizează înregistrarea unor influențe cuantificabile în acest sens.

Impactul în zona construită se va înregistra pe termen lung, perioada de viață a construcției. Se apreciază însă că în zona respectivă calitatea solului este slabă din punct de vedere al valorificării ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei și traficul rutier din zona.

➤ Contribuția proiectului proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

În perioada derulării lucrărilor pentru construirea imobilului, principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO.

Poluantul specific lucrărilor de construcție, este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile). În perioada executării lucrărilor de desființare a imobilelor, emisiile de praf variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților, de operațiile specifice și de condițiile meteorologice dominante. Natura temporară a lucrărilor de desființare le diferențiază de alte surse, atât în ceea ce privește estimarea, cât și în ceea ce privește controlul emisiilor.

Alături de emisiile de praf vor apărea emisii de poluanți specifice gazelor de eșapament, rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operațiilor și de la vehiculele pentru transportul deșeurilor și al materiilor rezultate din activitatea de construire, noxele provenind de la utilajele care vor funcționa fie pe baza de motorină, fie pe benzina.

Poluanții caracteristici motoarelor cu ardere internă tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt: NO_x, compuși organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanți este, că și în cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

Cantitățile de poluanți evacuate în atmosferă de către utilajele care vor fi utilizate în șantier, vor depinde de: puterea motorului; consumul de carburant pe unitatea de putere, vârsta motorului. Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice se poate concretiza prin verificarea utilajelor din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil, respectiv folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă.

În perioada funcționării imobilului, foarte importantă va fi luarea unor măsuri în ce privește utilizarea corpurilor de iluminat eficiente din punct de vedere energetic, conform celor menționate anterior.

Proiectul nu va determina creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale și nu va determina creșterea sau reducerea semnificativă a transportului de marfă.

Proiectul nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau silvicultură (de ex, despăduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor.

Proiectul nu presupune activități de împăduriri.

Proiectul nu va influența semnificativ cererea de energie.

➤ Adaptarea proiectului la schimbările climatice

Efectele schimbărilor climatice	Influența schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului de construire a imobilului
Seceta (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzute ale apei și cererea tot mai mare de apă)	Proiectul constă în construirea unui imobil, și nu presupune consum de apă decât pentru personalul angajat în șantier. În perioada funcționării, imobilul de locuințe propus prin prezentul proiect, presupune consumul de apă în scop menajer, însă nu în măsura în care să contribuie la scăderea disponibilității de apă la nivel zonal/ regional.
Valuri de caldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	În ce privește creșterea temperaturii aerului, pentru imobil se vor utiliza materiale de construcții performante, ce vor asigura o bună izolare termică a acestuia.
Cantități extreme de precipitații	Deșeurile provenite din activitatea de construire a imobilului vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de șantier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deșeuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice.
Inundații provocate de râuri	Nu este cazul. În zona terenului studiat nu există râuri.
Furtuni și vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor și a pădurilor)	Deșeurile provenite din construirea imobilului vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de șantier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deșeuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice. În vecinătatea terenului studiat nu există culturi sau păduri.

	In ce privește influența furtunilor asupra viitorului imobil, un impact potențial al acestora supra imobilului poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperișul imobilului, avarierea imobilului.
Alunecări de teren	Nu este cazul.
Cresterea nivelului mării	Nu este cazul.
Daune provocate de îngheț- perioade provocate de îngheț	Nu este cazul.

Având în vedere cele expuse în tabelul nr.4, proiectul este necesar a se adapta la schimbările climatice, prin prisma faptului că deșeurile rezultate din construirea imobilului, dar și în funcționarea acestuia, trebuie gestionate corespunzător astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat, ca urmare a manifestării unor fenomene climatice extreme, dar și din punct de vedere al performanțelor utilajelor, dar și a materialelor care vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunând utilizarea unor materiale de construcții performante ce vor asigura izolarea termică a imobilului.

Proiectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătatea sa.

➤ **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

În perioada executării lucrărilor de realizare a proiectului se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, generată în principal de :

- realizarea lucrărilor specifice de realizare a proiectului ;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării amplasamentului cu materiale, echipamente și utilaje ;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

- 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 atmosfera, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificare periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- lucrările pentru realizarea proiectului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

În perioada utilizării, având în vedere funcțiunea obiectivului, nu au fost identificate surse de zgomot și vibrație care să afecteze semnificativ nivelul zgomotului în zona amplasamentului.

➤ **Impactul asupra solului și subsolului**

În perioada derulării proiectului surse potențiale de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- lucrările de construcție propriu-zise – execuția neîngrijită a lucrărilor pot antrena pierderi de materiale și poluanți (pierderi de carburanți și produse petroliere de la utilajele de construcții) care pot migra în sol;

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse material sau de la utilajele și echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolată a materialelor folosite și managementul defectuos al deșeurilor generate;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri recomandate în vederea diminuării impactului asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada executării lucrărilor pt realizarea proiectului, sunt:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor investiției, în incinta organizării de șantier;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, pe nisip, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- interzicerea spălării, efectuării de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării, pentru a evita scurgerile de produse petroliere;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

În perioada funcționării imobilului se recomanda:

- depozitarea selectivă a deșeurilor generate din activitate, în spații special amenajate și predarea periodică a acestora către societăți autorizate; deșeurile vor fi depozitate în recipiente inscripționați, preazuti cu capac;
- verificarea periodică a integrității imobilului și starea rețelelor de alimentare cu apă și evacuare ape uzate, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenului , dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freactice.

➤ Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Nu există riscul afectării așezărilor umane ca urmare a construirii și funcționării imobilului. În jurul amplasamentului analizat nu există obiective de interes public a căror activitate să fie stânjenită de construirea și funcționarea ansamblului.

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

➤ Impactul asupra peisajului și mediul vizual

În perioada realizării lucrărilor pentru construirea imobilului, peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor, respectiv de organizarea de șantier.

În schimb, edificarea construcțiilor va duce la modificarea peisajului actual pe termen lung, pe toată perioada de viață a construcției, prin îmbunătățirea aspectului zonei.

➤ Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural

În situația în care în perioada desfășurării lucrărilor pentru edificarea imobilului vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrările vor înceta în imediata apropiere a obiectelor găsite și vor fi consultate autoritățile competente și se vor lua măsurile de protecție în conformitate cu legislația specifica în vigoare.

c. Tipurile si caracteristicile impactului potential

Mediul social si economic

Activitatea propusă nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări de populație în zonă.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ).

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și este amenajată (căi de acces, utilități etc) pentru a permite și a facilita construcția de clădiri, precum și existența altor clădiri în construcție sau finalizate în zona, lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților. Lucrările în cauză vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea actuală a terenului (teren viran liber de construcții sau plantații).

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

Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat)

➤ magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul global prognozat va fi pozitiv, pe termen lung

➤ probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusă

➤ durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.

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

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

➤ natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Prevederi pentru monitorizarea mediului

În perioada execuției lucrărilor pentru realizarea proiectului se propune următorul program de monitorizare :

- monitorizarea factorului de mediu aer prin realizarea unor analize pentru indicatorul pulberi totale în suspensie în vederea verificării menținerii calității aerului în limitele prevăzute de legislația în vigoare (STAS 12574/ 1987), și transmiterea buletinelor de analiză către autoritatea locală de mediu, cu frecvență trimestrială;
- întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, conform legislației în vigoare, și transmiterea raportărilor către autoritatea locală de mediu la finalizarea lucrărilor cu frecvență stabilită în actul de reglementare emis de APM Constanța.
- întocmirea Planului de gestionare a deșeurilor din activități de construire, conform prevederilor art. 17 , alin (4) din OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și transmiterea acestuia către autoritatea locală de mediu, până la 31 mai a anului următor raportării.

De asemenea, va fi necesară depozitarea corepunzătoare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier, etichetarea corepunzătoare a recipientilor destinați colectării selective a deșeurilor conform legislației în vigoare, predarea periodică a deșeurilor către societăți autorizate din punct de vedere al mediului, și numirea unui Responsabil de mediu care să ducă la îndeplinire Programul de monitorizare în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Având în vedere zona de amplasament a construcției, nu intră în raza de supraveghere și monitorizare permanentă, zona neavând un grad ridicat de poluare.

Se vor lua toate măsurile de protecție și supraveghere a condițiilor de mediu pentru urmărirea permanentă a calității tuturor factorilor de mediu implicați în menținerea unui climat sănătos.

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 comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

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

Pentru realizarea investiției, beneficiarul a obținut Certificatul de Urbanism nr. 73/02.06.2022, emis de Primăria 23 August, Județul Constanța.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

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

În scopul realizării obiectivului proiectat organizarea de șantier se amenajează în cadrul terenului deținut de beneficiar.

Organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public.

Funcțiunile organizării de șantier sunt:

- parcare pentru autovehiculele și depozitare temporară pentru echipamentele și utilajele utilizate în timpul implementării planului;
- depozitare temporară pentru materiale de construcții (piatră spartă, nisip)
- aceasta va consta în amplasarea container-elor metalic pe amplasament în partea de nord a acestuia pe o suprafață de 100 mp reprezentând un spațiu de depozitare a materialelor de construcție și o cabină de pază.
- după caz, zona depozitare echipamente și materiale mărunte în eurocontainer;
- zona administrativă pentru personalul implicat în realizarea investiției; se vor asigura facilitățile igienico-sanitare necesare
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate barăcile vor fi dotate cu extincatoare.

După finalizarea lucrărilor, amplasamentul OS va fi adus la starea inițială, astfel să se asigure reutilizarea terenului. Nu sunt surse de poluanți în cadrul organizării de șantier, astfel că nu exista nici un impact poluant asupra mediului.

b. 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.

c. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Executarea propriu-zisă a lucrărilor de construire a imobilului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

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

d. 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 construcții, în incinta organizării de șantier;

-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.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității în măsura în care aceste informații sunt disponibile

După finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmează etapa de dezafectare, care vă fi data de durata de funcționare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea construcțiilor, golirea și curățarea structurilor subterane (conducte), curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție, umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora. Lucrările de dezafectare se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu și în conformitate cu cerințele de avizare ale legislației de mediu. Se vor amenaja spații verzi pe amplasament în ponderea specificată prin certificatul de urbanism respectiv minim 30 % din suprafața terenului.

XIII. Pentru proiectele care 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.

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul

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.

Nu este cazul

Data:

**Intocmit,
arh. Traian Trancioveanu**



