

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

“CONSTRUIRE PENSIUNE P+1E, FOISOR SI PISCINA”

Amplasament: **judetul Constanța, comuna Corbu, sat Vadu, strada Pescarilor nr.32**
Numar cadastral **117020**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **VSI INVEST CONSTRUCT S.R.L**

Nr. tel: 0722 866 666

Proiectantul lucrărilor: **P.F.A. OTILIA HENDEA**

Nr. tel: 0740 133 794

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

e-mail: office@blueterra.ro

www.blueterra.ro

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Prin prezentul proiect se propune realizarea pe amplasamentul analizat, situat in localitatea Vadu, strada Pescarilor nr.32 (anexa 1), judetul Constanta, a unei cladiri cu regim de înălțime P+1E, cu destinatia de pensiune turistica, in care se vor amenaja 10 camere de cazare prevazute cu grupuri sanitare si balcoane individuale.

Prin proiect se propune de asemenea realizarea pe amplasament in cadrul viitoarei pensiuni turistice, a unui foisor si a unei piscine, a unui loc de joaca pentru copii si a unei zone de sezlonguri.

Totodată proiectul propune amenajarea terenului rămas liber după finalizarea construcției, prevăzându-se realizarea de alei pietonale si 3 locuri de parcare, amenajarea peisagistică a terenului care include plantări de arbuști si flori precum si imprejmuirea terenului.

3.2. Justificarea necesității proiectului

Comuna Corbu prezinta un mare potential de dezvoltare turistica, in ultimi ani, plaja de la Vadu fiind este din ce în ce mai căutată de turiști în sezonul estival.

Beneficiarul doreste punerea in valoare a terenului pe care il detine in localitatea Vadu, avand in vedere potentialul turistic al zonei.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă: 24 luni de la anunțul de începere a lucrărilor, după emiterea Autorizației de Construire.

3.5. Caracteristicile proiectului

Conform certificatului de urbanism nr. 01/11.01.2024, eliberat de Primăria comunei Corbu (anexa 2), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic in concordanta cu prevederile Regulamentului de urbanism tranzitoriu aprobat prin H.C.L. nr. 158/30.09.2008 modificat prin H.C.L. nr.48/27.05.2010 si prin H.C.L. nr.60/12.08.2019.

Astfel, in concordanta cu reglementarile urbanistice ale zonei, amplasamentul analizat este situat in zona ocupata cu locuinte individuale, amplasate in loturi, inclusiv constructii de cazare turistica de tip vila, pensiune, minihotel. Functiunea dominanta a zonei este cea de locuire.

Folosirea actuala a terenului este de teren liber, categoria de folosinta curti-constructii, conform extras de carte funciara eliberat la cerere sub numarul 262047/18.12.2023.

Terenul ce face obiectul proiectului, are suprafata totala de 1.060,00 mp conform acte si masuratori cadastrale, este identificat cu nr. cadastral 117020 și este proprietatea d-lui Turcas Florin-Vasile si a d-nei Florean Adela-Nicoleta, conform contract de vanzare-cumparare nr. 548/05.08.2022 (anexa 3) care, ulterior au incheiat actul notarial nr. 3501/13.12.2023 cu drept de superfiicie pentru o perioada de 20 ani in favoarea societatii VSI INVEST CONSTRUCT SRL, inscris in cartea funciara nr.117021 Corbu, conform extras de

Construire pensiune P+1E, foisor si piscina, strada Pescarilor nr.32, sat Vadu, comuna Corbu

carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. la cerere sub numarul 262047/18.12.2023. (anexa 4).

Pe amplasamentul analizat se propune construirea unui imobil cu regim de inaltime P+1E, cu functiunea de pensiune turistica ce va cuprinde 10 camere de cazare dotate cu grupuri sanitare individuale si balcoane. Accesul la etaj se va face pe scarile ce se vor amenaja in exteriorul cladirii. (anexa 5)

Prin proiect se propune de asemenea realizarea unui foisor cu o suprafata construita de 101,25mp, a unei piscine cu suprafata construita de 45,51mp, a unui loc de joaca pentru copii si a unei zone pentru sezlonguri.

Totodata proiectul propune amenajarea terenului rămas liber după finalizarea construcției, prevăzându-se realizarea de alei pietonale si 3 locuri de parcare, amenajarea peisagistică a terenului care include plantări de arbuști si flori precum si imprejmuirea terenului.

Accesele atat pietonal cat si auto, se vor face din strada Pescarilor, pe doua laturi ale amplasamentului, respectiv latura de nord si latura de est.

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

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

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

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI - 1.060,00mp cf acte si masuratori cadastrale		
Suprafețe	Existent	Propus
Suprafața construită (cladire+foisor+piscina)	0.00 mp	349,48 mp (202,72+101,25+45,51)
Suprafața desfășurată (cladire+foisor+piscina)	0.00 mp	553,96 mp (407,20+101,25+45,51)
Suprafața utila (cladire+foisor+piscina)	0.00 mp	457,97 mp (334,02+83,25+40,70)
P.O.T.	0.00 %	32,97 %
C.U.T.	0.00	0,52
Numar unitati locative	-	10
Nr. Locuri de parcare	-	3
Regim de inaltime	-	P+1E
Spatii verzi	-	539,00 mp (296.70 mp. la nivelul solului 242.30 mp. prin dublarea imprejmuirii terenului cu gard viu)

Din punct de vedere functional proiectul propus va fi organizat astfel:

- C1 pensiune, (anexa 6) cu suprafata construita totala de 202,72mp si suprafata desfasurata de 407,20 mp:
 - regim de inaltime P+1E
 - suprafata construita parter de 202,72mp
 - suprafata construita etaj 1 de 204,48 mp

- C2 foisor, (anexa 7) cu suprafata construita totala de 101,25mp si suprafata utila de 83,25mp, ce va cuprinde:
 - zona de luat masa cu suprafata utila de 28,40mp
 - bucatarie cu suprafata utila de 12,60mp
 - grup sanitar femei cu suprafata utila de 2,04mp
 - grup sanitar barbati cu suprafata utila de 2,04mp
 - C.T. cu suprafata utila de 4,37mp
 - foisor cu suprafata utila de 33,80mp

- C3 piscina, (anexa 8) cu suprafata construita de 45,51mp si suprafata utila de 40,70mp. Adiacent piscinei se vor amenaja o zona cu sezlonguri si o zona pentru bar.

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Sistemul constructiv al pensiunii

- Pereti portanti realizati din zidarie de caramida
- Fundatia continue din beton armat
- Acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla cutata
- Pardoseala in grupurile sanitare cu gresie iar in camere cu parchet
- Tamplarie din PVC cu geam termoizolant de culoare gri antracit
- Pereti zugraviti cu var lavabil iar in grupurile sanitare placati partial cu faianta

Sistemul constructiv al foisorului

- Structura din lemn
- Inchideri perimetrare partiale din elemente de lemn cat si din zidarie
- Placa din beton
- Acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla cutata
- Pardoseala va fi din placi ceramice

Sistemul constructiv al piscinei

- Cuva de beton armat placata cu placaj vitroceramic
- filtru cu nisip cuarțos
- sistem performant de pompare, filtrare si recirculare a apei

Împrejmuire

Amplasamentul se va împrejmui pe toate cele patru laturi cu gard ce va avea o lungime de 121,15m si înălțimea de 2,0m, compus din structură de beton armat, având soclu si stalpi din beton, cu inchideri din panouri bordurate/ plasa zincata, dublat la interior cu plante decorative-gard viu. Portiuni pe laturile de est si nord catre strada Pescarilor se vor amenaja cu porti de acces pentru autovehicule cat si pentru accesul pietonal.

Circulatii

Aleile de acces, trotuarele din jurul amplasamentului cât și platformele se vor realiza din beton armat pozat pe pat de piatră spartă cilindrică. Aleile și platformele vor fi prevăzute cu o pantă de minim 1% pentru scurgerea apelor pluviale iar panta se va da către spațiul verde din imediata vecinătate.

Asigurarea utilităților

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

Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

Conform Avizului de amplasament nr. 5068/2024, emis de operatorul RAJA S.A. Constanța (anexa 9), pe strada Pescarilor exista conducta de distribuție apă Dn 50mm PEHD.

Alimentarea cu apă, pe amplasament exista un bransamnet Dn 40mm PEHD, contorizat cu un apometru Dn 25mm, conectat în conducta de distributie de pe strada Pescarilor, aparținând societatii RAJA S.A. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru intretinerea spatiilor verzi. Presiunea apei in zona este de 1,0 atm.

Evacuarea apelor uzate

Până la extinderea rețelei publice comunale de canalizare in zona, evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin etans vidanjabil cu capacitatea de 7 mc, ce se va realiza pe latura de vest a terenului. Acesta va fi vidanajat periodic cu societati autorizate.

Din activitatea desfășurata nu vor rezulta ape uzate tehnologice.

Apele pluviale convențional curate de la nivelul acoperisului, vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi dirijate către zona de spațiu verde amenajată pe amplasament.

Asigurarea apei calde menajere se va obține prin intermediul unui vas de acumulare dotat cu o serpentina conectata la panourile solare. Suplimentar acesta va fi prevazut si cu o rezistenta electrica.

Obiectivul va functiona doar in perioada sezonului eestival, nu va fi necesara asigurarea incalzirii spatiilor.

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

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza din rețeaua publica de distributie a energiei electrice prin intermediul unui bransament tip LES la statia de transformare din zona.

Asigurarea spațiilor verzi

Conform HCJC nr. 152/2013, care prevede pentru astfel de obiective (pensiune turistica), un necesar de spații verzi echivalent cu minim 50% din suprafata terenului, se vor amenaja spații plantate, pe o suprafata totala de 539,00 mp (reprezentând 50,85% din suprafata terenului, care are în total 1.060 mp), astfel:

- 296,70 mp, spatii verzi la nivelul solului, tip gazon completat cu arbori, arbusti, flori de diferite tipuri care infloresc in perioade diferite ale anului si plante cataratoare;
- 242,30 mp (121,15 lungime x 2,00 inaltime), prin dublarea imprejmuirii terenului cu gard viu din specii de abusti cu frunze semipersistente.

Se va folosi o paleta larga de plante, dintre cele enumerate in HCJC 152/2013, care vor fi alese astfel incat sa fie corelate cu cele 4 anotimpuri.

De asemenea, pe balcoane se vor amenaja si zone cu plante in jardiniere. Spatiile verzi astfel amenajate vor fi udate manual, cu furtunul.

Organizarea circulației si parcarilor

In scopul asigurării necesarului de locuri de parcare, se propune amenajarea a 3 locuri de parcare la nivelul solului (vezi anexa 5) .

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

Prin decopertarea stratului fertil de sol, se va scoate din circuitul natural o anumită cantitate de elemente nutritive, dar pe măsură ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologică a teritoriului, cea mai mare parte a elementelor va fi reintegrată acestui circuit.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare împrejmuiri, amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundații, 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.

Refacerea amplasamentului la finalizarea lucrarilor de construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare. Pe amplasamentul analizat nu există construcții.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat in localitatea Vadu, strada Pescarilor nr.32, judetul Constanta, are suprafata totala de 1.060,00 mp conform acte si masuratori cadastrale, este identificat cu nr. cadastral 117020 și este proprietatea d-lui Turcas Florin-Vasile si a d-nei Florean Adela-Nicoleta, conform contract de vanzare-cumparare nr. 548/05.08.2022 care, ulterior au incheiat actul notarial nr. 3501/13.12.2023 cu drept de superficie pentru o perioada de 20 ani in favoarea societatii VSI INVEST CONSTRUCT SRL, in scris in cartea funciara nr.117021 Corbu, conform extras de carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. la cerere sub numarul 262047/18.12.2023.

Amplasamentul are urmatoarele vecinatati :

- ✓ La nord : strada Pescarilor;
- ✓ La est : strada Pescarilor;
- ✓ La sud : proprietate IE117018 ;
- ✓ La vest : teren comuna Corbu IE 108873.

Conform certificatului de urbanism nr. 01/11.01.2024, eliberat de Primăria comunei Corbu (anexa 2), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic in concordanta cu prevederile Regulamentului de urbanism tranzitoriu aprobat prin H.C.L. nr. 158/30.09.2008 modificat prin H.C.L. nr.48/27.05.2010 si prin H.C.L. nr.60/12.08.2019.

Astfel, in concordanta cu reglementarile urbanistice ale zonei, amplasamentul analizat este situat in zona ocupata cu locuinte individuale, amplasate in loturi, inclusiv constructii de cazare turistica de tip vila, pensiune, minihotel, functiunea dominanta a zonei este cea de locuire.

Folosirea actuala a terenului este de teren liber, categoria de folosinta curti-constructii, conform extras de carte funciara eliberat la cerere sub numarul 262047/18.12.2023.

Pe amplasamentul analizat se propune construirea unui imobil cu regim de inaltime P+1E, avand functiunea de pensiune turistica ce va cuprinde 10 camere de cazare dotate cu grupuri sanitare individuale si balcoane.

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

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

6.1.1. Protecția calității apelor

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

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

- apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau 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.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza într-un bazin vidanșabil impermeabilizat amplasat subteran pe latura de nord-vest. Vidanșarea se va face cu societati autorizate ori de cate ori va fi cazul.

Apele pluviale convenșional curate, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate in zona de spatiu verde.

În cazul piscinei, umplerea cu apă se face la începutul sezonului de vara iar golirea, la sfârșitul sezonului cald. Pentru menșinerea calității apei de îmbaiere piscina va fi dotata cu instalație de filtrare și recirculare a apei, realizand-se astfel atât economie în ceea ce privește consumul de apă cât și menșinerea calității corespunșătoare a apei.

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

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie sa respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

6.1.2. Protecția aerului

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt:

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

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

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

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

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

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

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

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

În perioada de funcționare, asigurarea apei calde menajere se va obține prin intermediul unui vas de acumulare cu o serpentina conectată la panourile solare, suplimentar va fi prevăzut și cu o rezistență electrică.

Obiectivul va funcționa doar în perioada sezonului de vară și nu va fi necesar să se asigure o sursă de încălzire.

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 șantier se situează în jurul valorii de până la 90 db(A), valorile mai mari fiind la excavatoare și buldozere;

Autocamioanele ce vor deservi șantierul și străbat localitatea pot genera niveluri echivalente de zgomot pentru perioada de referință de 24 ore, de cca. 50 dB(A). STAS-ul nr. 10009-88 (Acustica urbană) – tabelul nr. 3 – admite un nivel de zgomot între 60 db(A) – pt. străzi de categoria IV- și de 75- 85 db(A) - pentru străzi de categoria I;

Anumite lucrări de construcții, specifice, ce se vor executa pe șantier vor presupune producerea unor zgomote puternice, iar operațiile de încărcare-descărcare a materialelor de construcții constituie și ele surse importante de zgomot.

Toate sursele de zgomot enumerate au un caracter discontinuu, iar efectele determinate de existența acestor surse pot fi diminuate prin aplicarea unui management corespunzător, ce va avea în vedere aplicarea tuturor măsurilor astfel încât să fie respectate prevederile legislației în domeniu, a hotărârilor și actelor normative impuse pe plan local de către Consiliul Local și sau Consiliul Județean.

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, dar zona propusă pentru lucrări este una situată la distanță în raport cu eventuali receptori sensibili.

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 - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

❖ 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;
- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- 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 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.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 18 și 19 ale Anexei la OMS nr. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a imobilului prin utilizarea de tamplarie termopan performantă.

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 potențiale 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;
- lucrările de excavații care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului. Prin decopertarea stratului fertil de sol, se va scoate din circuitul natural o anumită cantitate de elemente nutritive, dar pe măsură ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologică a teritoriului, cea mai mare parte a elementelor va fi reintegrată acestui circuit.
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de :

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special amenajat (platformă pietruită), dotat cu material absorbant;
- imprejmuirea zonei de execuție a lucrărilor și a organizării de șantier;
- la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- decaparea separată a stratului de sol vegetal și stocarea temporară a acestuia în incinta amplasamentului, într-un depozit organizat, urmând ca la terminarea lucrărilor de construcții, acesta să fie reutilizat la amenajările de spații verzi din incinta obiectivului;
- pământul excavat va fi transportat imediat după excavare numai în locațiile indicate de Primăria comunei Corbu în autorizația de construire;
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice dotate cu lavoar în număr suficient, pentru uzul muncitorilor.

În perioada funcționării obiectivului

- amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor, în incinte închise, acoperite, prevazute cu robinet și sifon de pardoseala, aerisite. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura un număr suficient de pubele pentru evitarea formării de depozite neorganizate de deseuri în zona amplasamentului și/sau în vecinătatea acestuia;
- verificarea permanentă a stării rețelelor de alimentare cu apă și canalizare pentru evitarea scurgerilor și pierderilor de apă, necontrolat în zona amplasamentului, cu afectarea solului, subsolului și apelor subterane.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Lacul Sinoe, între limita nord-estică a amplasamentului și țărmul lacului fiind o distanță de aproximativ 1.700 m. De asemenea amplasamentul analizat este situat la o distanță de circa 4.200 m față de Marea Neagră.

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

Nu e cazul.

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

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

Obiectivul propus se va realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului iar lucrările se vor efectua fără a afecta domeniul public. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de Urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Pentru proiectul analizat s-a obținut Notificare – Asistența de specialitate în sănătate publică nr. IMA4642R/15.04.2024 emisă de către D.S.P Constanța, favorabil realizării investiției propuse (anexa 11).

Amplasamentul nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone cu risc de inundații, zone predispușe alunecărilor de teren etc.

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

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu creeze disconfort pentru niciunul dintre obiective, existente și propuse. Prin certificatul de urbanism se solicita întocmirea unui studiu de insorire pentru amplasarea cât mai judicioasă pe teren a imobilului și pentru respectarea perioadelor minime de insorire atât pentru imobilul propus cât și pentru cele învecinate.

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 menționate în tabelul nr.2:

Tabelul nr. 2

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 05 04	deșuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	va fi transportat în locuri indicate de Primăria comunei Corbu
17 01 07	resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	vor fi transportate în locuri indicate de Primăria comunei Corbu
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
20 03 01	Deșuri menajere	Organizarea de șantier	Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, etc)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

	(folii, saci, recipienti vopsele)		
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transport materiale de construcții)	Organizarea de șantier	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșeuri rezultate din materia primă, având în vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel încât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizata în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, 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 minimum.

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 92/2021 privind regimul deșeurilor, este obligatorie întocmirea lunară a gestiunii deșeurilor.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 3

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri menajere	20 03 01		Preluate de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01	Activități curente	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
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 separata la sursa – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinata depozitarii finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate si livrate spre valorificare.
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate si implicit a cantitatii de deseuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor in materie prima secundara si reintroducerea acesteia in circuitul de productie

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.
- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primărie prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **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.
- **Deseuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii si predate catre societăți autorizate in 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.

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

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

7.1. Factorul de mediu apa

Cel mai apropiat corp de apă de suprafață de amplasamentul analizat este Lacul Sinoe, între limita nord-estica a amplasamentului și țărmul lacului fiind o distanță de cca. 1700 m.

Pe amplasament există un bransament Dn 40mm PEHD, contorizat cu un apometru Dn 25mm, conectat în conducta de distribuție de pe strada Pescarilor, aparținând societății RAJA S.A. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru întreținerea spațiilor verzi.

Până la extinderea rețelei publice comunale de canalizare în zona, evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin etans vidanjabil cu capacitatea de 7mc, ce se va realiza pe latura de vest a terenului. Vidanjarea se va face cu societății autorizate ori de câte ori va fi cazul.

Din activitatea desfășurată nu vor rezulta ape uzate tehnologice.

Apele pluviale convențional curate de la nivelul acoperisului, vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi dirijate către zona de spațiu verde amenajată pe amplasament.

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

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

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;

- organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contorizat și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- 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 va institui un program de verificare periodică a tuturor, rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament.

7.2. Factorul 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 zona orașului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2017 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind împrăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Obiectivul este situat într-un areal ce se dezvoltă ca zonă de locuințe. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

In perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind in acest caz SO_x, NO_x, CO, particule in suspensie, compuși organici volatili etc.

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

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

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare ;
- 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 evacuarea deșeurilor și a resturilor de materiale de construcții de la etajele superioare ale imobilului, pe măsura avansării lucrărilor, se va impune utilizarea toboganelor pentru construcții, prevăzute cu tubulatură etansă, in niciun caz acestea nu vor fi evacuate de la etajele superioare prin cadere liberă necontrolată (aruncare) ;
- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locațiile indicate de Primăria comunei Corbu în Autorizația de Construire;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de activitățile cotidiene ale locuitorilor și traficul rutier ce se desfășoară în zonă.

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

Ca o alternativă la sistemul de încălzire a apei, s-a luat în calcul asigurarea agentului termic prin intermediul panourilor solare.

Panourile solare folosesc energia soarelui drept o sursă regenerabilă de energie. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Astfel, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

7.3. Protecția solului și subsolului

Amplasamentul pe care se propune realizarea intervenției este situat pe un teren ușor inclinat și are formă regulată în plan.

În scopul stabilirii litologiei pe amplasamentul analizat, au fost executate 2 foraje geotehnice care au pus în evidență următoarea stratificație (anexa 10):

Foraj nr.1

- 0,00 ÷ 0,40 m: umplutură de pamant vegetal cu piatra
- 0,40 ÷ 1,05 m: pamant vegetal
- 1,05 ÷ 6,00 m: loess galben, plastic vartos

Foraj nr.2

- 0,00 ÷ 0,45 m: umplutură de pamant vegetal cu piatra
- 0,45 ÷ 1,10 m: pamant vegetal
- 1,10 ÷ 3,00 m: loess galben, plastic vartos

Nu s-a intalnit nivelul panzei freactice pana la adancimea la care s-au realizat forajele.

Conform mentiunilor precizate in studiu geotehnic se recomanda fundarea directa pe stratul de loess galben cu o presiune conventionala de 130Kpa.

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele activități cu impact asupra solului-subsolului sunt lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului pe o adâncime de maximum 2 m.

Alte activități cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt:

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

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- decaparea separată a stratului de sol vegetal din zona gropii de fundație și stocarea temporară a acestuia în incinta amplasamentului, într-un depozit organizat, urmând ca la terminarea lucrărilor de construcții, acesta să fie reutilizat la amenajările de spații verzi din incinta obiectivului sau transportul acestuia în afara amplasamentului, în zone indicate de Primaria comunei Corbu prin Autorizația de Construire ;
- pământul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesare a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria comunei Corbu în Autorizația de Construire;
- 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.

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

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor de locuit.

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

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

- intensificarea traficului în 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 principala 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.

Habitatul modern se caracterizează prin deteriorarea continuă a mediului sonor urban. Traficul, indiferent sub ce formă se găsește el, este, se pare, cea mai mare formă de amenințare de poluare sonora.

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 locative.

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

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între frontul noii clădiri și fronturile clădirilor sau arterelor delimitatoare;
- amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul analizat nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

Pentru proiectul analizat s-a obținut Notificare – Asistența de specialitate în sănătate publică nr. IMA4642R/15.04.2024 emis de către D.S.P Constanta, favorabil realizării investiției propuse (vezi anexa 11)

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu creeze disconfort pentru niciunul dintre obiective, existente și propuse.

La amplasarea imobilului s-au respectat prevederile art. 3 și art. 4, ale art. 17, 18 și 19 din Anexa la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Pentru ca zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport **în perioada realizării lucrărilor**, să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă, se impune luarea următoarelor măsuri:

- lucrările se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor.

La proiectarea imobilului vor fi respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

La proiectarea imobilului vor fi de asemenea respectate si prevederile art. 18 si 19 ale Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, referitoare la planificarea spatiilor si materialele folosite.

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 influenteaza semnificativ emisiile de gaze cu efect de sera si nici cererea de energie.

Astfel, proiectul va genera emisii de gaze cu efect de sera in perioada executarii lucrarilor de construire, provenite de la mijloacele de transport cu care se cara diverse material si de la functionarea utilajelor. Se vor utiliza un numar redus de mijloace de transport si utilaje avand in vedere dimensiunile proiectului si acestea vor fi prezente pe amplasament, ocazional.

In perioada functionarii obiectivului, asigurarea apei calde menajere se va obtine prin intermediul unui vas de acumulare cu o serpentina conectata la panourile solare, suplimentar va fi prevazut si cu o rezistenta electrica.

Obiectivul va functiona doar in perioada sezonului de vara si nu va fi necesar a se asigura o sursa de incalzire. Astfel proiectul nu va influenta in mod semnificativ cererea de energie.

Proiectul propus nu implica activitati de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinatiei terenurilor sau de silvicultura (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la

cresterea emisiilor. In schimb, la finalizarea lucrarilor se vor amenaja spatii verzi, care pot actiona ca absorbanti de emisii.

Proiectul propus nu este de natura sa determine o crestere semnificativa a deplasarilor de persoane si a transportului de marfă in zonă. Forta de munca si materialele necesare proceselor de productie se vor asigura cu precadere de pe plan local.

Avand in vedere specificul proiectului propus, faptul ca acesta are destinatie de cazare iar numarul de unitati locative este unul redus, respective 10 unități, proiectul propus nu va determina o crestere semnificativa a deplasarilor personale si nici a transportului de marfă.

B) Adaptarea la schimbarile climatice

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

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

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

ale vitezei maxime a vântului	Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	echipamente de pe terasa, pericol de accidente	respectarii normelor in constructii la realizarea imobilului, impactul este unul nesemnificativ
-------------------------------	---	--	---

7.9. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

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

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

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, si in zonele imediat invecinate, în perioada executării lucrărilor de construire.

❖ Natura impactului

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

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu sol prin desființarea solului vegetal de pe o suprafață de cca.349,48mp și asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de construire.

Impactul indirect se manifestă asupra locuitorilor din zonele invecinate și este determinat in principal de disconfortul creat de emisiile în aer si de zgomot. Este un impact care poate fi semnificativ in anumite perioade de timp si in cazul anumitor lucrari dar se manifesta pe termen scurt daca se iau masuri corespunzatoare de diminuare a acestora.

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

Impactul cumulat este unul nesemnificativ, in zona nu se desfasoara in prezent alte lucrari de constructii, nu exista informatii privind executarea in acelasi timp cu lucrarile propuse prin prezentul proiect, a altor lucrari de constructii in zona iar activitatile desfasurate in zona sunt asimilate cu cele propuse prin prezentul proiect

❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului si in zonele imediat invecinate si va fi unul per total nesemnificativ asupra factorilor de mediu, in conditiile aplicarii unui management adecvat si a luarii masurilor de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu, acesta manifestându-se numai pe perioada de realizare a lucrărilor, strict în zona vizată de proiect.

❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare de organizare a lucrărilor și de gestionare a activităților astfel încât să se creeze cât mai puțin deranj și disconfort locuitorilor din vecinătate.

❖ 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

În cadrul capitolelor 6 și 7 din prezentul memoriu, au fost evidențiate toate măsurile prevăzute prin proiect și cele recomandate de elaboratorul memoriului, pe factori de mediu, menite să ducă la diminuarea până la eliminare, a eventualelor impacturi semnificative asupra mediului determinate de realizarea lucrărilor și/sau funcționarea obiectivului.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

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

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

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

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

Conform certificatului de urbanism nr. 01/11.01.2024, eliberat de Primăria comunei Corbu (anexa 2), zona este reglementată din punct de vedere urbanistic în concordanța cu prevederile Regulamentului de urbanism tranzitoriu aprobat prin H.C.L. nr. 158/30.09.2008 modificat prin H.C.L. nr.48/27.05.2010 și prin H.C.L. nr.60/12.08.2019.

Astfel, în concordanța cu reglementările urbanistice ale zonei, amplasamentul analizat este situat în zona ocupată cu locuințe individuale, amplasate în loturi, inclusiv construcții de cazare turistică de tip vilă, pensiune, minihotel, funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire.

Folosirea actuală a terenului este de teren liber, categoria de folosință curți-construcții, conform extras de carte funciara eliberat la cerere sub numărul 262047/18.12.2023.

Pe amplasamentul analizat se propune construirea unui imobil cu regim de înălțime P+1E, având funcțiunea de pensiune turistică ce va cuprinde 10 camere de cazare dotate cu grupuri sanitare individuale și balcoane.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

- Organizarea de șantier pentru executia lucrărilor se va face în interiorul proprietatii;
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier cu panouri metalice opace pentru a securiza șantierul și pentru a împiedica accesul persoanelor neautorizate;
- baracamentul va fi constituit din containere modulare poziționate pe pat de piatră ce vor adăposti un depozit de scule, biroul organizării de șantier și vestiar ;
- șantierul va fi dotat cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanjate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă doar pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primărie prin Autorizația de Construire;
- fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă;

- la ieșirea din organizarea de șantier, se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să patrundă pe drumurile publice.

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

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

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

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

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

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

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se 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

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

De asemenea, se va putea opta pentru împodobirea fațadelor cu flori. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.

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

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

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

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

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

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

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

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul analizat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000 astfel 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

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

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 refera la atributii ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili daca proiectul analizat se supune evaluarii impactului asupra mediului.

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Certificat de urbanism
- Anexa 3 – act detinere teren
- Anexa 4 – extras de carte funciara
- Anexa 5 – plan de situatie general
- Anexa 6 - plan situatie pensiune
- Anexa 7 - plan situatie foisor
- Anexa 8 - plan situatie piscina
- Anexa 9 - aviz RAJA
- Anexa 10 – studiu geotehnic (CD)
- Anexa 11 - Notificare D.S.P Constanta

Intocmit,
Voinea Daniela

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.