

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. INFORMAȚII GENERALE**

Denumirea proiectului:

***MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 1213/22.07.2016  
”CONSTRUIRE IMOBIL P+3E+4RETRAS – LOCUINȚE COLECTIVE  
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”  
prin  
SUPRAETAJARE CU UN NIVEL ÎN LIMITA A 20% DIN SUPRAFAȚA  
DESFĂȘURATĂ A CLĂDIRII, CONFORM LEGII NR. 50/1991***

Amplasament: **mun. Constanța, stațiunea Mamaia, Zona Hotel Scandinavia**

Beneficiarii lucrărilor: **ZAPHYR TOUR & TRAVEL**

Proiectantul lucrărilor: **PLANARA BUILDING WORKS S.R.L.**

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

## 2. DESCRIEREA PROIECTULUI

### 2.1. Scopul și importanța proiectului

În strategia generală de dezvoltare durabilă a municipiului Constanța, susținerea și încurajarea turismului a reprezentat o prioritate absolută. În acest sens, principalele preocupări ale administrației publice locale au fost modernizarea infrastructurii urbane și reabilitarea stațiunii Mamaia, parte integrantă a municipiului și principalul pol de atracție turistică din regiune. Pe lângă investițiile publice în zonă, au fost susținute investițiile private ce vizau modernizarea capacității de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

Pe amplasamentul studiat, situat în zona central-vestică a stațiunii Mamaia, zona hotel Scandinavia, conform planului de încadrare în zonă (anexa 1), beneficiarii au obținut Autorizația de construire nr. 1213/22.07.2016, pentru obiectivul "CONSTRUIRE IMOBIL P+3E+4E retras, LOCUINȚE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN".

În prezent se dorește modificarea proiectului, prin *extinderea etajului 4 care, din etaj parțial va deveni etaj curent și supraetajare cu un nivel în limita a 20% din suprafața construită desfășurată*, rezultând un imobil cu regimul de înălțime P+4E+5E retras.

Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunea destinată inițial zonei, în plus, se crează premisele desfășurării unui turism modern, pentru atragerea unui număr cât mai mare de turiști.

### 2.2. Detalii de amplasament

Amplasamentul pe care se află obiectivul asupra căruia se dorește intervenția este situat în stațiunea Mamaia, în zona Hotelului Scandinavia și are o *suprafață totală de 392 mp*. Terenul se află în proprietatea Zaphyr Tour & Travel S.R.L. în baza Contractului de vânzare nr. 1014/06.05.2016 și a Actului adițional cu Încheierea de autentificare nr. 1057/11.05.2016 (anexa 2).

Prin Certificatul de urbanism nr. 3938/23.11.2016 (anexa 3), eliberat de Primăria municipiului Constanța se certifică folosirea actuală a terenului de *imobil P+3-4E locuințe colective*, precum și destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate de *cazare, alimentație publică, funcțiuni mixte*.

Terenul face parte din zona de impozitare A și are următoarele vecinătăți (anexa 4-plan de situație):

- la nord: alee carosabilă și teren aparținând Primăriei Constanța;
- la sud: proprietate Mun. Constanța;
- la est: proprietate Mun. Constanța;
- la vest: lot IE 237016.

### 2.3. Caracteristicile proiectului

Pe amplasamentul studiat beneficiarul a propus inițial construirea unui imobil P+3E+4retras cu funcțiunea de locuințe colective. Pentru acest proiect, Agenția pentru Protecția Mediului Constanța a emis Decizia etapei de încadrare nr. 13355RP/24.11.2015 (anexa 5). Beneficiarul a demarat lucrările de construcție în baza Autorizației de Construire nr. 1213/22.07.2016, dar dorește acum modificarea regimului de înălțime al construcției inițiale, de la P+3-4E, la P+4-5E parțial cu păstrarea funcțiunii de locuințe colective.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1

<b>SUPRAFAȚA TERENULUI</b> <b>392,00 mp cf. acte și măsurători</b>		
<b>SUPRAFETE</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
Suprafața construită	211,60 mp	211,60 mp
Suprafața desfășurată	1013,10 mp	1215,50 mp
P.O.T.	53,97%	53,97%
C.U.T.	2.58	3.10

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

#### **Organizarea spațial-funcțională**

Proiectul prevede amenajarea a câte trei apartamente la parter și etajele 1-4, și a două apartamente la etajul cinci. Toate unitățile locative vor avea suprafețe mai mici de 80 mp și sunt prevăzute cu băi și bucătării proprii.

Se propun și modificări minimale ale compartimentării interioare astfel:

- Modificare compartimentare interioară apartament tip 1 la fiecare nivel: perete vitrat între spații și 2 uși noi propuse
- Modificare compartimentare interioară apartament tip 3 la fiecare nivel: translatare perete compartimentare interior pentru mărire bucătărie.

Accesul în clădire se va realiza la cota parterului, pe latura de nord a construcției.

Cele 17 locuri de parcare necesare noului imobil și un excedent de încă 3 locuri vor fi asigurate prin închiriere în parcare din vecinătate (cf. Contract de închiriere nr. 1145/29.03.2016 încheiat cu Confort urban SRL).

Pe terenul liber rămas după finalizarea proiectului se vor organiza spații verzi, cu o suprafață de cca. 168,26 mp (cca. 38,19%).

### **Rezistență**

Din punct de vedere al protecției seismice, în conformitate cu prevederile cuprinse în ”Cod de proiectare seismică - partea I: prevederi de proiectare pentru clădiri” - P100-1/2004 , construcția face parte din clasa de importanță III, pentru care se aplică un coeficient de importanță  $g_i = 1,00$ .

Perioada de colt caracteristică amplasamentului construcției este  $t_c = 0,7$  sec, iar accelerația terenului  $a_g = 0,16g$ .

Construcția se încadrează în categoria de importanță C - normală, conform H.G.R. 766/1997.

### **Finisaje interioare**

Pardoseli:

- Holurile de acces, băile, bucătăria, terasele vor avea pardoseli placate cu gresie porțelanată;
- Dormitoarele vor avea parchet din lemn;
- Băile, bucătăriile vor avea placcje cu faianță și vopsitorii lavabile;
- Unitățile de locuit vor avea uși celulare pe toc din lemn;
- Zonele publice vor avea uși celulare din sticlă sablată așezate pe toc.

### **Finisaje exterioare**

Se propun tencuieli sistem BAUMIT EPS și vopsitorii hidrofuge la soclu cu Marmofix. Tâmplăria exterioară va fi din PVC culoare gri închis cu strat rupere de punte termică și geam termopan. Înelitoarea va fi sub formă de terasă necirculabilă.

### **Utilități**

Zona studiată dispune de toate rețelele edilitare necesare : alimentare cu apă, canalizare, canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz metan, telefonie.

Instalația sanitară interioară constă din obiecte sanitare, conducte de legătură și distribuție apă rece și caldă, canalizări interioare, racorduri și rețele exterioare. Obiectele sanitare, (lavoare și closete) sunt din porțelan sanitar. Conductele de legătură și distribuție apă rece și caldă vor fi din țevi de cupru montate îngropat în zidărie, respectiv aparente pe zidărie și izolate cu bete textile sau saltele din vată minerală.

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilenă de înaltă densitate, deversarea lor realizându-se în canalizarea stradală .

Apele pluviale vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Energia termică urmează a se obține prin intermediul unor centrale termice murale ce funcționează cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua electrică existentă în zonă.

### **3. SURSE DE POLUANTI ȘI INSTALAȚII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU**

#### **3.1. Factorul de mediu apă**

*Corpurile de apă de suprafață* apropiate de amplasamentul studiat sunt Lacul Siutghiol, aflat la cca. 50 m vest și Marea Neagră aflată la cca. 322 m est.

**Lacul Siutghiol** a constituit de-a lungul timpului o importantă sursă de apă dulce pentru așezările umane sau obiectivele industriale de pe malurile sale, precum și pentru agricultură; pe lângă funcțiile economice dezvoltate cu precădere pe latura sa nord-vestică, lacul Siutghiol a crescut în valoare și ca bază sportivă, odată cu dezvoltarea stațiunii Mamaia în anii '50-'60. Sub raport genetic, lacul Siutghiol este considerat o lagună maritimă formată prin abraziune.

**Marea Neagră** este cel mai mare bazin intercontinental salmastru, având o suprafață de 413 488 m<sup>2</sup> și un volum de 529 155 km<sup>3</sup>. Caracteristicile unice ale Mării Negre sunt reprezentate de (ABADL, 2009):

- direcția predominantă a curenților marini N-S;
- absența curenților verticali ce are ca efect creșterea accentuată a densității apei între 0-200m adâncime;
- absența mareelor;
- volum majoritar anoxic (90%);
- variabilitate mare temporală și spațială a proprietăților fizico-chimice;
- salinitatea variind între 18-19‰ la suprafață și 22,5‰ la adâncimi de 2,000m;
- existența unui strat superficial oxigenat unde au loc procese biotice și a unui strat profund anoxic, fără viață care conține hidrogen sulfurat, separate la o adâncime de 150-200m;
- schimb de apă redus cu Marea Mediterană prin strâmtoarea Bosfor.

Din punct de vedere al *resurselor de ape subterane*, principalele structuri acvatice din Dobrogea de Sud se dezvoltă în formațiuni carbonatate afectate de un puternic sistem fisural carstic. Pe baza criteriilor litostructurale și hidrologice s-au putut structura 3 sisteme acvifere: Cuaternar, Sarmațian-Eocen și Cretacic-Jurassic. Depozitele sarmațiene și cuaternare afluează în faleza de nord-est a municipiului Constanța.

Nu se cunosc date despre nivelul apei subterane în zona amplasamentului propus pentru realizarea investiției, însă se apreciază că lucrările ce se vor executa nu sunt de natură să afecteze calitatea pânzei de apă freatică. Nu se pune problema existenței pe amplasament sau în vecinătatea acestuia a unor surse de apă subterană care să constituie surse de alimentare cu apă potabilă a orașului.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua orașenească existentă în zonă, iar canalizarea interioară va fi racordată la sistemul stradal. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Pe b-dul Mamaia, pe partea imobilului există conducta magistrală de apă Dn.600mm OL+PREMO din care nu se execută branșamente de apă și conducta de refulare uzate Dn.400mm GRP.

Pe b-dul Mamaia, pe partea opusă imobilului exista conducta principală de distribuție apa Dn.400mm și conductele de refulare ape uzate Dn.400mm GRP si Dn.350mm GRP.

După obținerea autorizației de construire a obiectivului se va întocmi o documentație tehnică pentru executarea lucrărilor de branșare la rețelele de apă și canalizare.

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

#### **În perioada realizării obiectivului**

- ✓ împrejmuirea organizării de șantier;
- ✓ utilizarea toaletelor ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient în cadrul organizării de șantier;
- ✓ staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier, numai în spațiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate);
- ✓ nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- ✓ interzicerea spălării mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate, în incinta șantierului;
- ✓ depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate numai în spațiile special amenajate. Se va aplica un management corespunzător al gestionării materialelor și deșeurilor astfel încât acestea să nu ajungă pe țărnul sau în apa lacului din aflat în vecinătate. Se recomandă ca materialele de construcții să fie aduse pe șantier numai în cantități necesare executării lucrărilor zilnice, iar deșeurile generate să fie zilnic îndepartate din zona șantierului;
- ✓ se interzice accesul mijloacelor de transport în spațiile verzi învecinate;
- ✓ se interzice spălarea, efectuarea de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului.

#### **În perioada funcționării obiectivului**

- ✓ obiectivul va fi branșat la rețeaua de alimentarea cu apă și cea de canalizare;
- ✓ indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- ✓ apele pluviale convențional curate, din zona acoperișului și terasei vor fi colectate prin burlane și apoi evacuate direct în rețeaua de ape pluviale existentă în zonă;
- ✓ se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu ajungă în apa Lacului Siutghiol;
- ✓ se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

### 3.2. Factorul de mediu aer

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în partea maritimă în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare. O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie. De asemenea, nisipurile de pe plaja litorală se încălzesc mai rapid în orele de dimineața decât apa mării, favorizând practicarea helioterapiei.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat în zona centrală a stațiunii Mamaia, în jur desfășurându-se activități de cazare, alimentație publică, agrement. În vecinătatea obiectivului nu există obiective industriale care să reprezinte surse semnificative de poluare a aerului

**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<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările de amenajare a obiectivului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

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

- ✓ împréjmuirea corespunzătoare a 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;
- ✓ alegerea unor trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine.

**În perioada de funcționare a obiectivului**, principalele surse de emisii vor fi reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă în perioada estivală.

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

Apa caldă se va putea asigura prin folosirea unor centrale termice alimentate cu gaze naturale provenite prin branșare la rețeaua din zonă.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, agentul termic pentru imobilul propus poate fi asigurat prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare.

Panourile fotovoltaice ce transformă energia solară în energie electrică, sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate, în timpul unui an, clădirile cu panouri solare consumând cu 38% mai puțină energie pentru răcire. Vor scădea astfel costurile de întreținere ale imobilului.

### 3.3. Factorul de mediu sol - subsol

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess. Grindurile de nisip pe care se află stațiunea Mamaia sunt formațiuni relativ noi și joacă rolul de ecran de contact de difuziune între apele dulci ale lacului și apele sărate ale Mării Negre.

Datorită expunerii vânturilor de nord-est, foarte frecvente, și a suprafeței mari de desfășurare pe oglinda apei, țărmurile vestic și sudic ale Lacului Siutghiol, cu excepția golfurilor unde se găsește stuf, sunt supuse direct abraziunii lacustre care acționează intens. În aceste porțiuni malul lacului este reprezentat printr-o faleză activă. În partea nordică, datorită adăpostului creat de faleză în calea vântului, s-a instalat o vegetație de stuf. Din aceste motive faleza nordică de loess este protejată de abraziunea lacustră, pe ea acționând numai procesele subaerene și antropice de modelare. Țărmul estic, dinspre perisip, este jos, puțin stabil, dar a fost asanat și consolidat cu dig betonat de protecție și promenadă aproape pe întreaga lungime, odată cu construcția stațiunii Mamaia. Dezvoltarea urbanistică a ultimilor ani a făcută ca țărmurile sudic, vestic și parțial cel nordic ale lacului să fie flancate de cartiere rezidențiale ale localităților Constanța, Palazu Mare, Ovidiu, Lumina și Mamaia Sat.

Atât în **perioada execuției lucrărilor de construcție**, cât și în **perioada funcționării obiectivului**, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșuri 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;
- ✓ colectarea selectivă, pe categorii a deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșuri din construcții și deșuri menajere) și depozitarea lor temporară în spații special amenajate până la valorificarea prin societăți autorizate în acest scop;
- ✓ 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 ;
- ✓ în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;
- ✓ 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 atât integritatea terenurilor, cât și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

### 3.4. Factorul de mediu biodiversitate

Lacul Siutghiol este declarat sit Natura 2000, respectiv arie de protecție specială avifaunistică, ROSPA0057 Lacul Siutghiol, prin H.G.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000 în România, modificată de H.G. nr. 971/2011. În prezent, Asociația Black Sea este desemnată custode al sitului Natura 2000 ROSPA 0057 Lacul Siutghiol.

Amplasamentul studiat este situat la cca. 53 m de țărmul estic al lacului care corespunde limitei ariei naturale protejate ROSPA0057 Lacul Siutghiol, însă realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre, având în vedere ca locația este situată într-o stațiune turistică și de agrement, iar activitatea care se va desfășura pe amplasament va fi cea de cazare.

### 3.5. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor de coastă: traficul rutier, turism și activitățile conexe, valuri.

Nivele de zgomot recepționate depind de:

- ❖ nivelul zgomotului la sursă;
- ❖ distanța de la sursa de zgomot la receptor;
- ❖ condiții meteorologice;
- ❖ gradul în care transmiterea zgomotului este obstrucționată.

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 necesității de aprovizionare a șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;
- 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 emisi în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor;
- 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.);
- lucrările se vor desfășura în afara sezonului estival, pentru a nu afecta potențialul turistic al zonei.

În **perioada funcționării obiectivului**, activitatea în cadrul obiectivului 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.

### **3.6. Protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

### **3.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Mamaia este o localitate componentă a Municipiului Constanța, cu foarte puțini locuitori permanenți, fiind însă suprapopulată pe parcursul verii.

Primele construcții din amplasamentul actual al Mamaiei au apărut în 1906. Amenajarea stațiunii începe odată cu construirea rezidenței de vară a familiei regale, în actualul Club Castel. Dezvoltarea ulterioară, în jurul nucleului existent din perioada interbelică, s-a realizat în două etape : între 1959 - 1965 se construiește partea sudică, începând cu hotelul Parc, iar partea nordică se ridică între 1982 - 1985. Construcțiile mai noi, ridicate după anul 2000, dețin o pondere mai mică pe ansamblul stațiunii.

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

Amplasamentul studiat va avea acces pietonal pe latura nordică. Accesul auto în zonă se realizează pe alea ce fac legătura cu bulevardul Mamaia. Parcajele necesare vor fi închiriate de la SCIL Confort Urban SRL Constanța, în spațiile publice de parcare existente în zonă.

Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

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

### **3.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

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

- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;

- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.

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 perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere deșeuri menajere. Se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

### **3.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.

## **4. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în aceasta etapă.

**5. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP etc.)**

Nu este cazul.

**6. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

Pentru executarea lucrărilor de construcții propuse prin proiectul de modificare se va utiliza aceeași organizare de șantier prevăzută pentru construirea obiectivului aprobat inițial și realizată pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, ZAPHYR TOUR & TRAVEL S.R.L., fără afectarea domeniului public. Nu sunt necesare amenajări suplimentare în cadrul organizării de șantier, păstrându-se dotările inițiale astfel:

- împrejmuirea organizării de șantier cu panouri metalice și acces controlat;
- baracamentul constituit dintr-un container metalic poziționat pe pat de piatră ce ocupă o suprafață de 18,00 mp, folosit pentru depozitarea de materiale de construcții și biroul organizării de șantier;
- toalete ecologice prevăzute cu lavoare, pentru personalul muncitor;
- șantierul va fi aprovizionat ritmic cu materiale de construcție, în cantitățile necesare efectuării lucrărilor din graficul de execuție, acestea putând fi depozitate temporar și în incinta noii clădiri, pe platformă betonată, pe măsură ce avansează lucrările;
- depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament se va face pe categorii, în containere etichetate corespunzător, amplasate în incinta organizării de șantier, pe platformă betonată;
- se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta, pe o platformă provizorie prevăzută filtre de reținere a hidrocarburilor și a nămolului, cu o suprafață de 20,00 mp.

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

## **7. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII**

### **7.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției**

După finalizarea lucrărilor pentru realizarea investiției pe spațiile neocupate de construcție, cca.168,26 mp, se vor amenaja ca spații verzi.

Se recomandă utilizarea de material arbustiv și arborescent din flora autohtonă, potrivit climei locale, știut fiind că vegetația are un rol vital și în moderarea climatului urban. 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.

Totodată se vor respecta și măsurile impuse de autoritățile publice locale pentru protejarea mediului și sănătății umane.

### **7.2. 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 aceste deșeuri să ajungă pe amplasamentele învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

Se recomandă ca beneficiarul să execute lucrările de construcții cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu și să solicite constructorului să prezinte procedurile de intervenție în caz de apariție a unor situații de urgență și/sau producere a unor poluări accidentale.

Se recomandă de asemenea ca beneficiarul să se asigure că aceste proceduri sunt operaționale și eficiente.

### **7.3. 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 ;
- ❖ toate materialele ce rezultă în diferite etape ale activității de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitându-se amestecarea acestora;

- ❖ se va proceda la debransarea imobilului de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă și de canalizare și se vor sigila aceste conducte;
- ❖ 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, sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

#### **7.4. 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.

### **8. EVALUARE ADECVATĂ**

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

Siturile Natura 2000 ROSPA 0057 Lacul Siutghiol și ROSPA 0076 Marea Neagră se află la distanțe ce măsoară 50 m, respectiv 3,60 km de obiectiv și conform lucrărilor descrise prin proiect, nu vor fi afectate de executarea lucrărilor și de funcționarea obiectivului.

Întocmit,  
ing. Selea Adriana  
Elaborator studii pentru protecția mediului

Data: 06.02.2017