

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. INFORMATII GENERALE

Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE IMOBIL P+4E LOCUINȚE COLECTIVE CU
SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Amplasament: **jud. Constanța, orașul Năvodari, zona Mamaia Sat, Trup C,
str. M8, nr. FN**

Beneficiarul lucrărilor: **MAMAIA VILLAGE S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **Birou de Arhitectură – Sergiu Zmeu**

Elaboratorul documentației de mediu: **Selea Adriana – elaborator studii pentru
protecția mediului**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1. Scopul și importanța proiectului

Creșterea numărului de locuitori și dezvoltarea zonei Mamaia Nord și Mamaia Sat a atras după sine sporirea cererii de facilitare de cazare, astfel încât construcția de imobile cu spații de locuit, spații comerciale și de recreere este în continua expansiune.

Noul obiectiv se va realiza în intravilanul orașului Năvodari, zona Mamaia Sat. Zona este preponderent rezidențială, fiind caracterizată de imobile individuale și colective de locuit, dar și de construcții cu diverse funcțiuni, care completează caracterul rezidențial.

2.2. Detalii de amplasament

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orașului Năvodari, zona Mamaia Sat – Hanul Piraților (anexa 1) și are o suprafață de 892,00 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Terenul este proprietatea MAMAIA VILLAGE S.R.L., fiind dobândit prin Contract de vânzare cumpărare nr.478/04.04.2017 (anexa 2).

În Certificatul de urbanism nr. 414/05.05.2017 (anexa 3), eliberat de Primăria orașului Năvodari a fost înscrisă folosirea actuală a terenului ca fiind teren liber de construcții, iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- nord – alee taluz (IE: 101267) ;
- sud – strada M13/teren Consiliu Local(IE:114201);
- vest – strada M8 (IE: 110923);
- est – proprietate privata (IE: 107131).

2.3. Caracteristicile proiectului

Pe amplasamentul studiat beneficiarul propune construirea unui imobil P+4E cu funcțiunea de locuințe colective cu spațiu comercial la parter și împrejmuirea terenului aflat în proprietate(anexa 4).

Se propune realizarea unui imobil cu o arhitectură modernă, cu finisaje fine, de bună calitate. Clădirea va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Organizarea spațial funcțională a noii construcții va fi următoarea:

- la parter hol de acces, casa scării cu lift și un spațiu comercial cu suprafața utilă <150 mp;
- la etajele 1- 4, se vor amenaja 20 unități locative (apartamente cu 2 camere și 3 camere) cu suprafața < 100 mp.

Acoperisul se propune tip terasa necirculabila.

După finalizarea lucrărilor se va proceda la *împrejmuirea terenului*. Pe laturile orientate spre spațiul public împrejmuirea va avea o parte transparentă care să permită vizibilitatea în ambele direcții și va putea fi dublată de garduri vii. Spre vecini vor fi alcătuiți care să nu permită vederea.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI <i>892,00mp cf. acte de proprietate și măsurători cadastrale</i>		
SUPRAFEȚE	Existent	Propus
Suprafața construită la sol	0	312,20 mp
Suprafața desfășurată	0	1561,00 mp
P.O.T.	0,00%	35,00%
C.U.T.	0,00	1,75

Accesul auto și pietonal pe proprietate se va realiza la cota parterului, pe latura de sud a amplasamentului, din strada M8 care face legătura cu strada DC86 - b-dul Mamaia Nord, prin intermediul străzi M13.

Se va amenaja o parcare auto în incinta proprietății, la nivelul terenului, prevăzută cu 17 locuri de parcare.

Spații verzi:

Suprafața de spațiu verde amenajată pe amplasament va fi de 267,60 mp și se va realiza astfel (anexa 5):

- spații verzi plantate la nivelul solului, pe suprafața rămasă liberă neconstruită, spații verzi cu rol decorativ și de protecție cu suprafața de 158,30mp;
- la nivelul învelitoarei – terasa necirculabilă sub formă de grădini și jardiniere cu plante decorative, suprafața de 109,30mp

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.

Utilități

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

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

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 de centrale termice murale cu gaze naturale. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apă- la 90 grade.

Accese

Accesul pietonal la clădirea propusă se va realiza din aleea de acces existentă.

Locurile de parcare sunt locuri special amenajate și semnalizate pentru staționarea vehiculelor.

În scopul asigurării necesarului de locuri de parcare se propune amenajarea a 17 spații destinate parcării de autovehicule, la nivelul solului, în incinta proprietății (platformă betonată), destinate exclusiv locatarilor/proprietarilor locuințelor colective propuse.

Pentru facilitarea accesului/circulației persoanelor cu handicap locomotor, se va amenaja o rampa de acces.

3. SURSE DE POLUANȚI 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. 420 m vest și Marea Neagră aflată la cca. 665 m est.

Din punct de vedere al *resurselor de ape subterane*, principalele structuri acvatiche 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 privind nivelul pânzei freatice pe amplasamentul analizat.

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 ale localității.

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

În perioada executării lucrărilor de amenajare a 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;
- ✓ depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate. Se recomandă ca materialele de construcții să fie aduse pe șantier numai în cantități necesare executării lucrărilor zilnice, iar deșeurile generate să fie zilnic îndepărtate din zona șantierului;
- ✓ 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 se va brânși la rețeaua de alimentare 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 sunt colectate prin burlane și apoi evacuate direct în rețeaua de canalizare ape pluviale ;
- ✓ 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 caldura 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 dimineață decât apa mării, favorizând practicarea helioterapiei.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat în zona Mamaia Sat, 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_x, NO_x, 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:

- ✓ împrumuirea 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 zona adiacentă cu precădere 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 asigura prin folosirea unor microcentralelor instant pe gaz cu funcționare în regim de condesație de 24W, amplasate în fiecare apartament.

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.

Atat 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 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:

- ✓ deșeurile rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeuri din construcții și deșeuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii în spații special amenajate și vor fi valorificate prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea lor;
- ✓ 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 necontralate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

3.4. Factorul de mediu biodiversitate

Zona costieră și litorală începând de la Capul Midia până la Vama Veche este supusă presiunii factorilor antropici cu impact asupra ecosistemelor costiere și marine, prin activități portuare, transport maritim, pescuit comercial, mari aglomerări urbane și stațiuni turistice, obiective industriale etc.

Terenul studiat, inclus în intravilanul orașului Năvodari, în zona Mamaia Sat nu este situat în incinta unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

3.5. 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 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 :

- 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;
- folosirea unor 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.);

În **perioada funcționării obiectivului**, activitatea 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

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

Accesul auto și pietonal pe proprietate, se va realiza la cota parterului, pe latura de sud a amplasamentului, din strada M8 care face legătura cu strada DC86 - b-dul Mamaia Nord, prin intermediul străzi M13.

Amplasamentul analizat 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 memoriu), astfel încât acestea să nu devină sursă de disconfort.

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 acestora de către serviciul de salubritate local;

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

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 acestora. 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 această etapă.

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

Nu este cazul.

6. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului MAMAIA VILLAGE S.R.L. și nu va afecta domeniul public (anexa 6);
- se va realiza împrejmuirea organizării de șantier cu gard mobil h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul, prevăzut cu un acces principal la strada M13 – sudul incintei;
- accesul în organizarea de șantier va avea loc controlat, atât pentru personal cât și pentru autovehicule;

- se va dota santierul cu două toalete ecologice prevăzute cu lavoare, pentru personalul muncitor;
- va fi amplasat un container tip OS –organizare de șantier cu suprafața de 15 mp pentru birou, vestiar și depozitare unelte ;
- în incinta organizării de șantier se va amenaja o platformă cu suprafața de 153,60 mp pentru parcare auto utilaje, depozitarea temporară a materialelor de construcții utilizate și a deșeurilor generate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platformă betonată), dotat cu material absorbant ;
- la ieșirea din organizarea de șantier va fi amenajat un spațiu destinat curățării roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta organizării de șantier;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Năvodari prin Autorizația de Construire.

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

7.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

După finalizarea lucrărilor pentru realizarea imobilului propus, se vor executa lucrări de amenajare spații verzi. Suprafața totală de spațiu verde amenajată pe amplasament va fi de 267,60 mp și se va realiza astfel:

- spații verzi plantate la nivelul solului, pe suprafața rămasă liberă neconstruită, spații verzi cu rol decorativ și de protecție cu suprafața de 158,30mp;
- la nivelul învelitoareii – terasa necirculabilă sub formă de grădini și jardiniere cu plante decorative, suprafața de 109,30mp

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 în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere.

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

Se recomandă ca beneficiarul sa 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 debranșarea 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 accepta 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.

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.

Întocmit,
Ing. Selea Adriana
Expert mediu