

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

***CONSTRUIRE IMOBIL S+P+8E-9Eretras - LOCUINȚE DE VACANȚĂ CU
RESTAURANT ȘI SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, PISCINĂ
ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE***

Amplasament: **județul Constanța, orașul Năvodari, Zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, nr. 145, Parcela 1/2, număr cadastral 115049**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrărilor: **S.C. GRUP PETROL MARIN S.A.**

Proiectantul lucrărilor: **PROIECT UNIQUE INVEST S.R.L.**

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

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul analizat este localizat în intravilanul localității Năvodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța (anexa 1).

Prin prezentul proiect se propune construirea pe amplasamentul analizat a unui imobil cu funcțiunea de locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare(anexa 2).

3.2. Justificarea necesității proiectului

Dezvoltarea economică zonei Mamaia Nord – Năvodari și creșterea continuă a cererii de spații locative și de cazare, determină în prezent o expansiune continuă a construirii de clădiri cu funcțiune turistică, spații comerciale și de recreere în zonă.

3.3. Valoarea investiției

3.4. Perioada de implementare propusă

3.5. Caracteristicile proiectului

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.G./REGULAMENT, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 25.08.1994, H.C.L. nr. 69 din 15.02.2004, H.C.L. nr. 110 din 24.02.2017 și H.C.L. nr. 4 din 11.01.2019 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 356 din 31.10.2017.

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul localității Năvodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța, TRUP C.

Conform Certificatului de urbanism nr. 698 din 17.08.2022 eliberat de Primăria Orașului Năvodari (anexa 3), folosirea actuală a terenului este de teren liber de construcții.

Asa cum se precizeaza in certificatul de urbanism nr. 698 din 17.08.2022, conform H.C.L. nr. 412 din 22.12.2016, terenul face parte din ZONA A de impozitare iar destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este de FUNCȚIUNI DE TURISM: HOTEL, APARTAMENT, VILĂ TURISTICĂ, PENSIUNE TURISTICĂ, STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICĂ, APARTAMENTE DE VACANȚĂ CU RESPECTAREA ORDINULUI 119/2014 AL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII, FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE: BAZĂ DE TRATAMENT ȘI RECUPERARE SPA, FUNCȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII EDILITARE: CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII AFERENTE, AMENAJĂRI AFERENTE: CĂI DE ACCES CAROSABILE ȘI PIETONALE PRIVATE, PARCAJE, GARAJE SEMI-ÎNGROPATE ȘI SUBTERANE, SPAȚII PLANTATE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII PENTRU SPORT ȘI LOISIR, ÎMPREJMUIRI.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Amplasamentul analizat, identificat cu nr. cadastral 115049 are o suprafață de 49730,00 m² conform actelor și se află în proprietatea GRUP PETROL MARIN S.A., conform CVC nr. 7835/14.11.2023, cu interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, închiriere, comasare și demolare în favoarea Garanti Bank SA (anexa 4).

Prin prezentul proiect se propune realizarea pe amplasamentul analizat, a unui imobil S+P+8E-9Eretras cu funcțiunea de locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare. Imobilul propus va fi format din 2 tronsoane (vezi anexa 2) care vor avea următoarele funcțiuni:

- un subsol general la nivelul căruia se va amenaja o parcare cu 417 locuri și spații tehnice;
- la parter se vor amenaja o recepție comună, 7 spații comerciale, o cameră pentru centrală, un restaurant și o bucătărie;
- la nivelul etajelor se vor amenaja 198 de apartamente de vacanță, astfel:
 - etajul 1 – 24 unități;
 - etajul 2 – 24 unități;
 - etajul 3 – 24 unități;
 - etajul 4 – 24 unități;
 - etajul 5 – 24 unități;
 - etajul 6 – 24 unități;
 - etajul 7 – 24 unități;
 - etajul 8 – 16 unități;
 - etajul 9 – 14 unități.

În tabelul nr.1 și în anexa 2 sunt precizați indicatorii urbanistici pentru proiectul propus.

Tabel nr.1

Suprafața terenului = 49 730,00 m² conform acte			
Suprafețe	Existent	Propus prin prezentul proiect	Total
Suprafața construită	1 961,00 m ²	2 062,62 m ²	4 023,62 m ²
Suprafața subsol	5 178.16 m ²	13 345.78 m ²	18 523.94 m ²
Suprafața desfășurată	19 594,00 m ²	16 255,63 m ²	35 849,63 m ²
Suprafață spații verzi	-	24 865,00 m ²	24 865,00 m ²
P.O.T.	3,94 %	-	8,09%
C.U.T.	0,39	-	0,71

Piscina exterioară ce va fi amenajată va ocupa o suprafață de 1000 m², va avea un volum de 1200 m³, iar materialele care vor fi utilizate vor fi beton armat și mozaic ceramic.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

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 (vezi anexa 3).

SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Imobilul va avea un grad înalt de finisare și va corespunde standardelor actuale de igienă și confort și se va încadra în caracteristicile estetico-urbanistice specifice zonei.

Sistemul constructiv

Fundațiile imobilului vor fi de tip radier general din beton armat.

Închideri interioare și exterioare

Anvelopa se va realiza din zidărie de BCA de 25 cm cu termosistem din vată mineral bazaltică cu o grosime de 10cm, iar pereții de compartimentare se vor realiza din zidărie de BCA și placări duble din gipscarton pe structură metalică.

Tâmplăriile exterioare se vor executa din aluminiu de culoare gri antracit, cu geam termoizolant.

Finisaje interioare

La interior se vor folosi finisaje de tipul vopsitoriilor lavabile, parțial placări ceramice, parțial placări cu piatră naturală sau tapet, astfel:

- grupurile sanitare - se vor placa cu ceramice/piatră naturală, atât la nivelul pardoselilor cât și la nivelul pereților, până la tavan;
- circulația orizontală pe fiecare nivel - pardoseala va fi placată cu plăci ceramice, pereții vor fi tencuiți, gletuiți și finisați cu vopseluri lavabile de interior. Plafonul se va realiza din plăci din gipscarton ancorate de planșeele din beton armat prin intermediul unei structuri metalice;
- spațiile publice de la nivelul parterului - se vor finisa la pardoseli cu plăci ceramice și piatră naturală, iar pereții vor fi amenajați cu elemente decorative din piatră sau ceramică. Plafoanele vor fi finisate cu plăci din gipscarton ancorate de planșeele din beton armat prin intermediul unei structuri metalice.

Finisaje exterioare

Exteriorul construcției va fi din placări cu fibrociment alb, placare cu bond de culoare alb și tencuială decorativă de exterior de culoare alb.

Acoperișul și învelitoarea

Sistemul de închidere la partea superioară va fi de tip terasă circulabilă, prevăzut cu termosistem din vată minerală bazaltică cu o grosime de minim 20 cm.

Sistemul de acoperiș va fi completat cu instalația de captare și colectare a apei pluviale, ce va fi montată ascuns la nivelul fațadei. La nivelul acoperișului se va amenaja și un spațiu verde.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Asigurarea utilităților

Zona în care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, CATV și date.

În apartamente nu se vor utiliza instalații de gaz, încălzirea spațiilor făcându-se cu ajutorul a doua centrale termice – cate una pentru fiecare tronson de cladire, amplasate la nivelul parterului, cu acces din exterior.

Alimentarea cu apă potabilă

Conform Avizului de amplasament nr. 831/9427 din 2022 emis de RAJA S.A. Constanța, pe b-dul Mamaia Nord, pe partea dreapta a acestuia, in sensul de mers catre Navodari (vezi anexa 5) există conducta magistrală de apă Dn 600mm OL și conducta de distribuție apă Dn 200 mm PEHD. Presiunea apei în zonă este de 1 atm. Imobilul propus va fi racordat la rețeaua de alimentare cu apă din zonă din conducta existenta Dn200mm PEHD , in baza unui proiect care, conform avizului RAJA S.A., va fi realizat ulterior obtinerii Autorizatiei de Construire pentru imobil.

Evacuarea apelor uzate menajere

Conform Avizului de amplasament nr. 831/9427 din 2022 eliberat de RAJA S.A. Constanța (anexa 5), pe b-dul Mamaia Nord, pe partea dreapta a acestuia, in sensul de mers catre Navodari există există conducta de refulare ape uzate Dn 500mm OL. Imobilul propus va fi racordat la rețeaua de canalizare din zonă , in baza unui proiect care, conform avizului RAJA S.A., va fi realizat ulterior obtinerii Autorizatiei de Construire pentru imobil.

Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe terasa clădirii vor fi colectate și evacuate cu ajutorul unor burlane circulare ascunse în fațadă și vor fi dirijate către zonele de spațiu verde propuse în cadrul amplasamentului.

Asigurarea agentului termic și a apei calde

Apa caldă menajeră și încălzirea spațiilor vor fi asigurate prin intermediul a doua a doua centrale termice – cate una pentru fiecare tronson de cladire, amplasate la nivelul parterului, cu acces din exterior. Astfel la parterul imobilului va fi amenajat un spațiu tehnic unde vor fi amplasate centralele termice (alimentate cu gaz). Fiecare scară (tronson de clădire) va avea propria centrala termică, în total fiind 2 centrale termice amplasate în acest spațiu. Fiecare centrală va avea puterea electrică de 0,5 kw, puterea nominală de 450kw, iar evacuarea gazelor arse se va realiza printr-un coș de fum cu diametrul de 250mm (pentru fiecare centrală), la o înălțime de 35metri (la nivelul acoperișului).

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza printr-un racord la rețeaua orășenească existentă, prin intermediul unui bransament care se va racorda la blocul de măsură și protecție BMP, montat la limita de proprietate, cu acces din domeniul public.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Va fi prevazuta si o a doua sursă de alimentare – generator ce va alimenta tabloul din care se alimentează instalațiile cu rol de securitate la incendiu (hidranți interiori, hidranți exteriori, instalațiile sprinklere, instalațiile de detecție și semnalizare, instalațiile de desfumare, iluminat de securitate).

Instalații de ventilare

Întrucât băile sunt amplasate spre centrul clădirii s-a prevăzut o instalație de ventilare și aerisire a spațiilor cu funcțiunea de baie.

Bucătăriile/chicinetele vor fi prevăzute cu hote individuale cu evacuare către ghenă dedicată.

Asigurarea spațiilor verzi

Se vor amenaja spații verzi cu rol decorativ, pe o suprafață totală amenajată de 24 865,00 mp (reprezentând 50% din suprafața de 49 730,00 mp a terenului). Spațiul verde se va amenaja la nivelul solului și în jardiniere, pe terase dar și la nivelul acoperișului, deasupra ultimului nivel. Suprafața 24 865mp de spații verzi va fi distribuită astfel: 23.065mp la sol iar 1.800 mp la nivelul acoperișului terasă.

Organizarea circulației și parcarilor

În zona subsolului se propune amenajarea unui număr de 417 locuri de parcare, din care 330 de locuri se vor realiza în sistem de parcare suprapus.

Accesul pietonal pe parcelă se realizează de pe trotuarele aferente bulevardului Mamaia Nord iar accesul auto la imobilul propus se realizează tot din bulevardul Mamaia Nord.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul localității Navodari, zona Mamaia Nord, pe partea dreaptă a Bulevardului Mamaia Nord, sensul de mers către Navodari, la aproximativ 35 m vest de plaja Marii Negre.

Terenul identificat cu nr. cadastral 115049, cu suprafața de 49.730,00 m² are următoarele vecinătăți(vezi anexa 2):

- La Nord: domeniu public UAT Năvodari și proprietăți private - IE 120308, IE 120303, IE 120310, IE 120309, IE 120301, IE 120300, IE 120299 – DE SILVA INTERMED S.R.L.;
- La Sud: proprietăți private - IE 120936, IE 114730, IE 110967, IE 116155;
- La Est: domeniu public - Promenada Mamaia Nord Năvodari - IE 109508;
- La Vest: domeniu public - Bulevardul Mamaia - IE 107321 și IE119841.

Construire imobil S+P+8E-9E retras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Imobilul propus pe amplasament, va avea următoarele retrageri față de limitele de proprietate:

- 29,11 metri retragere față de limita de proprietate din Est;
- 130,06 metri retragere față de limita de proprietate din Vest;
- 52,60 metri m retragere față de limita de proprietate din Nord;
- 116,35 metri retragere față de limita de proprietate din Sud.

Clădirile învecinate cele mai apropiate față de imobilul propus sunt:

- la Nord: imobil S+P+8E-9E retras, locuințe de vacanță cu spații comerciale la parter, proprietatea GRUP PETROL MARIN S.A., în curs de execuție - la o distanță de 29,50 metri;
- la Sud: imobil autorizat – locuințe colective P+8E – la o distanță de 100.52 metri;
- la Est: teren liber de construcții - Domeniu Public Orașul Năvodari - rezervat promenadei Mamaia Nord – la o distanță de 29,11 metri;
- la Vest: B-dul Mamaia Nord la o distanță de 130.06 metri, și peste drum, imobil P+5E locuințe colective la o distanță de 177.41 metri.

Inventarul de coordonate în proiecție STEREO 70 ale amplasamentului analizat este evidențiat în tabelul nr.2 și în anexa 2.

Tabel nr.2

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X (m)	Y (m)
1	314864.849	788891.771
2	314853.720	789160.129
3	314657.981	789158.670
4	314657.993	789158.021
5	314658.001	789157.690
6	314651.237	789030.610
7	314681.195	789029.016
8	314679.915	789005.050
9	314674.223	788906.199
10	314682.270	788906.451
11	314745.350	788905.000
12	314763.410	788903.840
13	314785.420	788902.020
14	314794.980	788901.330

Conform adresei nr. 17517 din 14.09.2023 emisă de ABAD-L(anexa 6), amplasamentul analizat este situat în afara fâșiei de teren aflată în imediata apropiere a zonei costiere delimitată conform H.G. nr. 749/2004.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

În ceea ce privește amplasarea terenului analizat în raport cu cele mai apropiate arii naturale protejate de interes comunitar (Situri Natura 2000), terenul identificat cu nr. cadastral 115049 este situat la aproximativ 130 m vest față de ROSPA0076 Marea Neagră și la aproximativ 200 m vest față de ROSPA0057 Lacul Siutghiol.

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 nevidanțării adecvate;
- apele 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 în rețeaua de canalizare existentă în zonă și ape pluviale care, în cazul apelor pluviale convențional curate, din zona acoperișurilor celor două tronsoane de clădire vor fi colectate, dirijate și evacuate cu ajutorul unor burlane către zonele de spațiu verde amenajat în cadrul amplasamentului.

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

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

În perioada de execuție, în cadrul organizării de șantier, vor fi utilizate toalete ecologice prevăzute cu lavoare, care vor fi vidanțate periodic.

În perioada de exploatare, nu sunt prevăzute prin proiect instalații de pre-epurare a apelor uzate.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

6.1.2. Protecția aerului

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

În perioada derulării proiectului, principalele surse de emisii în aer sunt:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți în acest caz sunt: 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.

În perioada de funcționare a obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului auto ce se desfășoară în zonă, de compușii organici volatili, particulele în suspensie și de compușii rezultați în urma proceselor de combustie (SO_x, NO_x, CO₂, CO) generați în zona de subsol, acolo unde este amenajată parcare. O alta sursa de emisii în aer o constituie cele doua centrale termice (cate una pentru fiecare tronson de cladire) ce vor fi amplasate la parterul imobilului, intr-un spatiu tehnic special amenajat.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În perioada executării lucrărilor, având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise nu se pune problema unor instalații de captare – epurare – evacuare în atmosferă a aerului impurificat.

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 funcționării obiectivului, intrucât băile sunt amplasate spre centrul clădirii s-a prevăzut o instalație de ventilare și aerisire a spațiilor cu funcțiunea de baie. De asemenea bucătăriile/chicinetele vor fi prevăzute cu hote individuale cu evacuare către ghenă dedicată.

Evacuarea gazelor reziduale de ardere din zona parcării subterane dar și a fumului în caz de incendiu (desfumarea) din zona parcării și din casele de scări supraterane închise, se asigură prin tiraj natural organizat prin trapă amplasată în acoperișul tip terasă cu deschidere manuală și automată dar și a ferestrelor de pe casa scării.

Evacuarea gazelor arse rezultate ca urmare a funcționării centralelor termice se va face peste nivelul acoperișului clădirii, prin intermediul a doua cosuri (cate unul pentru fiecare centrala termica) cu înălțimea de 35m și diametrul de 250mm.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

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.

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 menționate 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 de autoritățile locale.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică spațiilor comerciale, iar nivelul de zgomot se va încadra în limitele prevăzute de SR nr. 10009 – 2017 (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 construcții 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;
- 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.

În perioada funcționării obiectivului, măsurile tehnice pentru combaterea poluării fonice se referă la ecranarea sursei de zgomot, la protecția analizatorului acustic al oamenilor, cât și a spațiilor în care își desfășoară activitatea.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

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

6.1.5. Protecția solului și subsolului

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

În perioada execuției lucrărilor de construcție, potențialele 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.

În perioada funcționării obiectivului, pot apărea incidente cauzate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele care vor tranzita obiectivul;
- depozitarea de deșuri 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 de construire:

- 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 împrăștierei acestora pe terenurile învecinate;
- la ieșirea din zona de execuție a lucrărilor se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

În perioada funcționării obiectivului

- Interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- Amenajarea unor spații adecvate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura un număr suficient de pubele, corelat cu cantitatea de deșeuri generată în cadrul obiectivului, pentru evitarea formării de depozite neorganizate de deșeuri în zona amplasamentului și/sau vecinătatea acestuia;
- Sistemul de scurgere a apelor pluviale va fi astfel proiectat și executat astfel încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișurile celor trei corpuri de clădire să fie transportate și evacuate către zonele de spațiu verde de pe amplasament;
- 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, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Cele mai apropiate arii naturale protejate de interes comunitar (Situri Natura 2000) de zona unde este situat terenul identificat cu nr. cadastral 115049 sunt următoarele:

- ROSPA0076 Marea Neagră – localizat la o distanță de aproximativ 130 m est față de amplasamentul analizat;
- ROSPA0057 Lacul Siutghiol – localizat la o distanță de aproximativ 200 m vest față de amplasamentul analizat.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate – nu este cazul

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

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 nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 698 din 17.08.2022 eliberat de Primăria Orașului Năvodari. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

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

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;
- 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.).

Pentru **perioada de funcționare a obiectivului**, s-au avut în vedere următoarele măsuri:

- colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate;
- deșeurile colectate vor fi predate către firme specializate în vederea valorificării/eliminării lor;

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

- 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;
- se va asigura evacuarea gazelor arse provenite din funcționarea centralelor termice, a gazelor reziduale de ardere din zona parcării subterane dar și a fumului în caz de incendiu (desfumarea) la nivelul acoperisului clădirii;
- se va avea în vedere îngrijirea permanentă a spațiilor verzi.

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 prevăzute prin proiect, se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri* (tabel nr.3):

Tabel nr.3

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
17 05 04	Deșuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Orașului Năvodari
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	Va fi generat numai în cazul producerii unor poluări accidentale și va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții-montaj	Vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Orașului Năvodari
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	Organizarea de șantier	Resturile de lemn vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	Resturile de sticlă 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 de 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 (folii, saci, recipiente vopsele)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	Vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc

**Notă: interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșuri 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).*

În perioada funcționării obiectivului, se vor genera cu precădere:

Tabel nr.4

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
20 03 01	Deșuri menajere	Activități curente	Preluat de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 04	Ambalaje metalice	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 07	Ambalaje de sticlă	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice	Activități curente	Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării

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.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în vederea valorificării/eliminării deșeurilor, după caz.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri 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 deșuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare;
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșuri generate;
- Reciclarea – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acesteia în circuitul de producție.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri 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 deșuri.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 cu modificările și completările ulterioare, este obligatorie întocmirea evidenței lunare a gestiunii deșeurilor.

❖ planul de gestionare al deșeurilor

- **deșuri menajare** – acestea vor fi colectate în recipiente închise de 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 Primăria Orașului Năvodari prin Autorizația de Construire sau vor fi transportate la un depozit de deșuri 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;
- **deșuri de ambalaje** – vor fi colectate pe categorii și predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

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

7.1. Factorul de mediu apa

Conform Avizului de amplasament nr. 831/9427 din 2022 emis de RAJA S.A. Constanța, pe b-dul Mamaia Nord există conducta magistrală de apă Dn 600mm OL și conducta de distribuție apă Dn 200 mm PEHD, iar pe partea opusă amplasamentului există conducta de refulare ape uzate Dn 500mm OL (anexa 5).

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 care vor fi vidanjate periodic pentru a evita deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se vor executa lucrările;
- 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;

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

- Dacă fundul excavatiei se va afla sub nivelul apei subterane și dacă excavatia va fi afectată de apele pluviale, apele infiltrate vor fi colectate și evacuate rapid din săpătură pe toată durata executiei, fie prin pompare directă din baze de colectare sau jompuri echipate cu tuburi PVC perforate, fie folosind puturi de drenaj sau filtre aciculare. Lucrarile de epuizmente exceptionale vor face obiectul unei documentatii de proiectare separate, intocmite conform Normativului NP 134-2014.
- Se va interzice evacuarea apelor provenite din epuizmente in Marea Neagra, fara acceptul ABAD-L.

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza cu ajutorul unui apometru care va fi montat în căminul de branșament și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- piscina exterioara propusa va fi dotata cu sisteme de filtrare și recirculare a apei astfel incat sa fie necesar un singur ciclu de golire/umplere a acesteia, pe an, asigurandu-se astfel un consum judicios de apa și evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- înainte de deversarea în rețeaua de canalizare existentă în zonă, apele uzate menajere provenite din zona spatiilor de alimentare publică trebuie trecute prin separatoare de grăsimi dimensionate corespunzator pentru a asigura o epurare corespunzătoare a apelor uzate și încadrarea indicatorilor de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare, in limitele prevazute conform NTPA 002/2005;
- se va asigura curățarea periodică a separatoarelor pentru funcționarea corespunzătoare a rețelelor de evacuare a apelor uzate;
- 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.
- 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.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

7.2. Factorul de mediu aer și clima

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.

Lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în 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;
- utilajele și echipamentele vor fi verificate periodic în vederea constatării eventualelor defecțiuni care pot produce emisii ridicate de poluanți;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transport în vederea utilizării ca material de umplură numai în locațiile indicate de Primăria Orașului Năvodari în Autorizația de Construire;
- încărcarea pământului excavat în mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de pământ în zonele adiacente;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru și a drumurilor, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi în atmosferă;
- pentru limitarea disconfortului ce poate apărea, mai ales pe timpul verii, se vor alege trasee optime pentru autovehiculele ce deserveșc organizarea de șantier, mai ales pentru cele care transportă materii prime și materiale ce pot elibera în atmosferă particule fine.

În perioada de funcționare a obiectivului, principalele surse de emisii sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului auto ce se desfășoară în zonă, de compușii organici volatili, particulele în suspensie și de compușii rezultați în urma proceselor de combustie (SO_x, NO_x, CO₂, CO) generați în zona de subsol, acolo sunt este amenajată parcare.

Gazele reziduale de ardere din zona parcării vor fi evacuate cu ajutorul unor ventilatoare de tip jet-fans, la nivelul acoperisului cladirii.

Cele doua centrale termice care vor deservi fiecare tronson de cladire functioneaza cu gaze naturale din rețeaua oraseneasca iar gazele de ardere rezultate din functionarea acestora sunt evacuate la nivelul acoperisului cladirii.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Pentru o dispersie corespunzătoare a gazelor de ardere se recomandă ca, cosurile de evacuare cu care vor fi prevăzute centralele termice să depășească în înălțime, cu cel puțin un metru, cel mai înalt nivel al acoperisului clădirii.

7.3. Protecția solului și subsolului

În scopul stabilirii litologiei din amplasamentul analizat, a fost executat un studiu geotehnic care a pus în evidență următoarea stratificație :

- 0,00 ÷ 0,50 m...1,20m: umplutură de pământ, bolovani, caramizi, etc.;
- 0,50...1,20 ÷ 2,80...5,60 m: nisipuri fine, cenușii, indesate;
- 2,80...5,60 ÷ 7,30...9,40m: nisipuri fine-medii, cenușii-galbei saturate cu fragmente de scoici, indesare medie cu fragmente turboase negre, în bază cu miros de hidrogen sulfurat;
- 7,30...9,40 ÷ 8,60...11,70m: argila prafoasă cenușie galbui, cu fragmente de scoici, plastic consistentă

La data realizării studiului geotehnic, nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimi de 0,50 – 1,00 m de la C.T.N. (cotă teren natural).

Surse de poluare ale solului ce pot apărea *în timpul realizării*, dar și *în perioada funcționării obiectivului*, 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 zona 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;
- pământul excavat rezultat din gropa de fundare va fi imediat după excavare încărcat în mijloace de transport adecvate, acoperite și transportat într-un depozit de deșuri inerte;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșurilor, imediat după producere, direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

- 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 materialelor utilizate la construcții 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 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

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.

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;

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.);
- desfășurarea lucrărilor de construcții se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică spațiilor comerciale, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de SR nr. 10009 – 2017.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Cele mai apropiate arii naturale protejate de interes comunitar (Situri Natura 2000) de zona unde este situat terenul identificat cu nr. cadastral 115049 sunt următoarele:

- ROSPA0076 Marea Neagră – localizat la o distanță de aproximativ 130 m est față de amplasamentul analizat;
- ROSPA0057 Lacul Siutghiol – localizat la o distanță de aproximativ 200 m vest față de amplasamentul analizat.

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 698 din 17.08.2022 eliberat de Primăria Orașului Năvodari (vezi anexa 3). În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea obiectivului.

Amplasamentul analizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică etc.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Pentru **perioada de funcționare a obiectivului**, s-au avut în vedere următoarele măsuri:

- colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate;
- deșeurile colectate vor fi predate către firme specializate în vederea valorificării/eliminării lor;
- 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;
- înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare existentă în zonă, apele uzate provenite din zonele de alimentare publică vor fi trecute prin separatoare de grăsimi;
- se va asigura curățarea periodică a separatoarelor pentru funcționarea corespunzătoare a rețelelor de evacuare a apelor uzate;
- se va avea în vedere îngrijirea permanentă a spațiilor verzi.

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

Nu este cazul.

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

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

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

- ❖ natura impactului

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

Impactul direct se manifestă asupra factorului de mediu sol prin desființarea stratului de sol în vederea realizării fundațiilor, respectiv asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate din activitatea de construire.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer și de zgomotul și vibrațiile produse în timpul executării lucrărilor de construcții. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen scurt. Lucrările nu se vor desfășura în perioada sezonului estival.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Impactul cumulat este unul nesemnificativ având în vedere ca în vecinătatea imobilului la nord de acesta, în prezent există o construcție autorizată, în curs de execuție, aflată la stadiul fizic executat de aproximativ 90%. Iar alte proiecte propuse în vecinătatea amplasamentului, cu același profil (cazare, tursim) ce vor fi realizate de același investitor, sunt în diferite stadii de avizare. Astfel diferite lucrări se vor executa în diferite perioade de timp și toate lucrările se vor executa în afara sezonului estival.

❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu este cazul.

❖ magnitudinea și complexitatea impactului

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

❖ probabilitatea impactului

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

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

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

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

Nu este cazul, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

7.9. Schimbările climatice

A) *Atenuarea schimbărilor climatice*

Proiectul propus nu influențează semnificativ emisiile de gaze cu efect de seră și nici cererea de energie

Proiectul va genera emisii de gaze cu efect de seră atât în perioada executării lucrărilor de construcție, emisii provenite de la utilajele și mijloacele de transport, cât și în timpul funcționării obiectivului, emisii provenite din zona parcurii și ca urmare a traficului auto ce se va desfășura în zonă.

În ceea ce privește cererea de energie, obiectivul va utiliza două centrale termice care vor fi alimentate cu gaze naturale din rețeaua orasenească.

Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu: despăduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor de gaze cu efect de seră.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

În schimb, la finalizarea lucrărilor de construcție se vor amenaja spații verzi pe o suprafață totală de 24.865 m², care pot acționa ca absorbantți de emisii.

Având în vedere specificul proiectului propus, acesta nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă.

B) Adaptarea la schimbările climatice

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

Astfel, având în vedere că obiectivul va fi amplasat în zona țărmului Mării Negre, au fost luate în considerare următoarele variabile climatice: valurile de căldură, seceta, furtunile și vânturile puternice, nivelul în creștere al mărilor și eroziunea costieră.

În tabelul nr.5 sunt evidențiate principalele impacturi asociate proiectului, determinate de schimbările climatice și măsurile prevăzute prin proiect de diminuare/eliminare a acestor impacturi.

Tabel nr.5

Variabila climatică	Tendința variabilei climatice	Impact potențial	Măsuri de diminuare
Valurile de căldură	Creșterea temperaturii medii Creșterea temperaturilor extreme	Disconfort pentru locatari	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizarea de materiale de construcții performante care asigură o bună izolare termică a clădirii. • Izolarea termică a clădirii. • Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 3 camere.
Seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afectează în mod direct obiectivul analizat, dar poate determina restricții în ceea ce privește alimentarea cu apă a obiectivului	<ul style="list-style-type: none"> • Măsuri de reducere a consumului de apă prin contorizarea acestuia. • Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatură și presiune ridicată • Dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble
Furtuni și vânturi puternice	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	<ul style="list-style-type: none"> • Obiectivul nu se află într-o zonă inundabilă. • Măsurile de evacuare ale apelor pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente, în măsura în care acestea nu inundă amplasamentele învecinate.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

	Creșterea vitezei vântului Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea clădirii, smulgerea unor echipamente, pericol de accidente	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemul constructiv al celor trei corpuri de clădire este unul solid. • În condițiile respectării normelor în construcții la realizarea imobilului, impactul va fi unul nesemnificativ.
Eroziune costieră	Creșterea fenomenului de eroziune costieră ce conduce la reducerea/pierderea zonelor costiere actuale	Avarierea/distrugerea clădirii	<ul style="list-style-type: none"> • Impactul este nesemnificativ. • Țărmul Mării Negre este localizat la o distanță de aproximativ 130 m est față de amplasamentul analizat.

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 este 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 este 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 este cazul;
- Directiva cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul;
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 octombrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu este cazul.

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

Amplasamentul este situat în zona reglementată prin P.U.G./REGULAMENT, aprobat prin H.C.L. nr. 42 din 25.08.1994, H.C.L. nr. 69 din 15.02.2004, H.C.L. nr. 110 din 24.02.2017 și H.C.L. nr. 4 din 11.01.2019 și P.U.Z. H.C.L. nr. 356 din 31.10.2017.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

Din punct de vedere al încadrării în planurile de urbanism aprobate, amplasamentul se află localizat în intravilanul localității Năvodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța, TRUP C.

Conform H.C.L. nr. 321 din 30.12.2021, terenul face parte din ZONA A de impozitare, destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate fiind: FUNCȚIUNI DE TURISM: HOTEL, APARTAMENT, VILĂ TURISTICĂ, PENSIUNE TURISTICĂ, STRUCTURI DE PRIMIRE TURISTICĂ, APARTAMENTE DE VACANȚĂ CU RESPECTAREA ORDINULUI 119/2014 AL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII, FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE: BAZĂ DE TRATAMENT ȘI RECUPERARE SPA, FUNCȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII EDILITARE: CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII AFERENTE, AMENAJĂRI AFERENTE: CĂI DE ACCES CAROSABILE ȘI PIETONALE PRIVATE, PARCAJE, GARAJE SEMI-ÎNGROPATE ȘI SUBTERANE, SPAȚII PLANTATE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII PENTRU SPORT ȘI LOISIR, ÎMPREJMUIRI.

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.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

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

- Organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor și nu va afecta domeniul public;
- Împrejmuirea organizării de șantier se va realiza din panouri metalice;
- Accesul în organizarea de șantier va avea loc controlat, atât pentru personal cât și pentru autovehicule;
- Se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient, corelat cu numărul personalului existent pe șantier zilnic;
- Organizarea de șantier va fi dotată cu: o zonă pentru depozitarea materialelor voluminoase amenajată pe platformă pietruită, un container amenajat ca birou, un container utilizat pentru depozitarea materialelor mărunte, un container utilizat ca punct alimentar (anexa 7);
- Organizarea de șantier va fi prevăzută cu cabina paza și un pichet PSI;
- Materialele de construcții vor fi aduse zilnic pe amplasament, în cantități reduse, conform graficului de lucrări;
- Se vor amenaja spații adecvate- platforme pietruite/betonate, pentru staționarea autovehiculelor/utilajelor, pentru depozitarea deșeurilor și a materialelor de construcții.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

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, respectiv 7.

În perioada lucrărilor de execuție vor rezulta deșeuri specifice activității de construire, ce vor fi gestionate conform OUG 92/2021, cu modificările și completările ulterioare.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol – subsol, prin desființarea suprafeței de sol, în vederea amenajării 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 zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare – descărcare a materialelor de construcție.

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

- Se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcție să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații);
- Se va dota organizarea de șantier cu grupuri sanitare ecologice, prevăzute cu lavoare. Acestea vor fi vidanjate periodic pentru a se evita deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- Staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiul special amenajat (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcție, în incinta organizării de șantier;
- 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.
- Se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- 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;

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

- Se recomandă curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul pentru diminuarea cantităților de pulberi în atmosferă;
- Materialul rezultat din excavare nu se va depozita în incintă, acesta se va transporta ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Orașului Năvodari prin Autorizația de construire;
- 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 în felul acesta a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- Oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor de construcție;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- Curățarea eficientă a roților autovehiculelor ce părăsesc zona în care se vor executa lucrările;
- Lucrările de construire se vor realiza numai pe terenul ce aparține beneficiarului, fără a afecta plaja din imediata vecinătate.

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 construcție, pe terenul rămas liber și la nivelul teraselor se propune amenajarea de spații verzi pe o suprafață de 24 865,00 m².

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;

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

- 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 prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar în 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

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Inițială emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul analizat nu este localizat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de interes național sau de interes comunitar (Situri Natura 2000), iar realizarea și funcționarea obiectivelor nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

Cele mai apropiate arii naturale protejate de interes comunitar (Situri Natura 2000) de zona unde este situat terenul identificat cu nr. cadastral 115049 sunt următoarele:

- ROSPA0076 Marea Neagră – localizat la o distanță de aproximativ 130 m est față de amplasamentul analizat;
- ROSPA0057 Lacul Siutghiol – localizat la o distanță de aproximativ 200 m vest față de amplasamentul analizat.

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

Conform adresei nr. 17517 din 14.09.2023 emisă de ABAD-L(vezi anexa 6), lucrarile proiectate pentru care a fost emis de catre Primăria Orașului Năvodari, certificatul de urbanism nr. 698 din 17.08.2022, nu se incadreaza in categoriile prevazute la articolele 48 si/sau 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, actualizata, amplasamentul analizat este situat în afara fâșiei de teren aflată în imediata apropiere a zonei costiere delimitată conform H.G. nr. 749/2004.

Construire imobil S+P+8E-9Eretras – locuințe de vacanță cu restaurant și spații comerciale la parter, piscină și amenajări exterioare - Năvodari, Bd. Mamaia Nord nr. 145, județul Constanța

**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 art. 9 alineatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se referă la atribuții ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili dacă proiectul analizat se supune evaluării impactului asupra mediului.

15. ANEXE

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Plan de situație
- Anexa 3 – Certificat de urbanism
- Anexa 4 – Act deținere spațiu
- Anexa 5 – Aviz RAJA S.A. Constanța
- Anexa 6 – adresa ABAD-L
- Anexa 7 – Plan organizare de șantier

Întocmit,

Adriana Selea



Elaborator,

BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.



Data: 23.02.2024