

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

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire:

***CONSTRUIRE IMOBIL D+P+5-8E VILĂ TURISTICĂ ȘI CORP SERVICII D+P,  
CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER***

Amplasament: **stațiunea Mamaia, b-dul Mamaia nr. 367, Municipiul Constanța**

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrarilor: **SOLID HOUSE S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **EAST ATELIER S.R.L.**

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

Persoana de contact: Selea Adriana  
e-mail: [office@blueterra.ro](mailto:office@blueterra.ro)  
[www.blueterra.ro](http://www.blueterra.ro)  
Tel/fax: 0241/488624; 0745010624

### **3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **3.1. Rezumatul proiectului**

Prin prezentul proiect se propune edificarea unui imobil cu funcțiunea de vilă turistică, în condițiile încadrării în coeficienții urbanistici prevăzuți de P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 121/24.05.2013. Imobilul va asigura un număr total de 146 locuri de cazare în 80 de apartamente. Proiectul se derulează în zona centrală a stațiunii Mamaia, în vecinătatea hotelului Picadilly și a Lacului Siutghiol.

#### **3.2. Justificarea necesității proiectului**

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

Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil în ultimii anii, iar construcția propusă îi va oferi identitate.

#### **3.3. Valoarea investiției: -**

#### **3.4. Perioada de implementare propusă: 24 de luni de la anuntul de incepere a lucrarilor, dupa emiterea Autorizatiei de Construire**

#### **3.5. Caracteristicile proiectului**

Amplasamentul studiat în vederea realizării proiectului este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, B-dul Mamaia nr. 367, zona Bază reparații Tic-Tac (anexa 1) . Terenul cu **suprafața de 1909 mp conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 1877 mp conform actelor**, este identificat cu nr. cadastral 201358 și este în proprietatea SUNRISE LITORAL S.R.L., în baza Contractului de vânzare nr. 1751/29.12.2006 și Actului de dezmembrare nr. 1369/23.10.2008, iar investiția propusă va fi realizată de SOLID HOUSE S.R.L. conform Contract de asociere în participațiune nr. 2556/2017 (anexa 2).

Folosirea actuală a amplasamentului analizat este **construcții industriale și edilitare și anexe** conform Certificatului de urbanism nr. 3128/20.08.2018 (anexa 3), iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de **alimentație publică, parcare, servicii**.

În prezent pe amplasament există două construcții:

- C1 – imobil parter – hală reparații cu suprafața de 752 mp;
- C2 – imobil parter – magazii cu suprafața de 23 mp.

***Aceste construcții urmează a fi desființate în baza unui alt proiect și a autorizațiilor ce vor decurge din acesta, rezultând un teren liber de construcții.***

La realizarea **noilor construcții propuse se va păstra amprenta construcțiilor existente pe teren, respectiv suprafața construită a acestora de 775mp** (cu pastrarea destinației corpului de servicii -cf. PUZ.)

Construcția propusă va avea regim de înălțime D+P+5-8E și se încadrează în Categoria de importanță “C” (de importanță normală cf. HGR 766/1997).

Bilanțul teritorial este prezentat în anexa 4 și tabelul următor:

Tabelul nr. 1: bilanțul teritorial

<b>SUPRAFAȚA TERENULUI</b> <i>1877 mp cf. acte de proprietate și 1909 mp cf. măsurători cadastrale</i>		
<b>SUPRAFETE</b>	<b>După desființare imobile</b>	<b>Propus</b>
Suprafața construită	0,00	774,70 mp
Suprafața desfășurată	0,00	62429,40 mp
POT	0,00 %	40,59 %
CUT	0,00	3,37

**Organizarea spațial-funcțională** va fi următoarea:

- Demisol: Sc = 817,50 mp - parcare auto 28 locuri, zona de acces imobil (casa scarii, lift), zonă tehnică (camera pompe, rezerva apă);
- Parter: Sc = 774,70 mp, Su = 638,20 mp - zona de acces imobil (casa scarii, lift), terase, spații prestări servicii, parcare 44 locuri, 9 apartamente cu 2 camere și tip studio, sp. comune;
- Etaj curent 1– 6: Sc = 667,20 mp, Su = 547,85 mp - apartamente cu 2 camere și tip studio, spații comune;
- Etajul 7 parțial: Sc = 500,40 mp, Su = 412,90 mp - apartamente cu 2 camere și tip studio, spații comune;
- Etajul 8 parțial: Sc = 333,60 mp, Su = 238,10 mp - apartamente cu 2 camere și tip studio, spații comune.

#### **Accese**

Accesul auto se va realiza prin intermediul unei alei carosabile existente pe latura de nord (alee carosabilă aflată între hotel Picadilly și terenul studiat, cu lățime de aproximativ 5,00m), alee aflată în legătură directă cu b-dul. Mamaia.

Accesul pietonal se va realiza atât dinspre trotuarul aferent b-dului. Mamaia, cât și dinspre aleea existentă pe latura de nord.

### **Parcări**

Calculul locurilor de parcare necesare s-a realizat cf. HCL nr. 113/27.04.2017 “Regulament privind asigurarea numărului minimum de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Constanța”, luând în considerare un imobil cu destinația de VILA TURISTICA și SERVICII. A rezultat un necesar de 67 locuri de parcare.

Se vor asigura însă 72 locuri de parcare organizate astfel:

- 28 locuri simple la nivelul demisolului
- 44 locuri de parcare la nivelul parterului dintre care 18 locuri simple și 26 locuri supraetajate de tip independent (vezi anexa 5).

### **Spații verzi**

Conform memoriului de arhitectură se vor amenaja spații plantate sub forma de spații verzi cu rol decorativ, în suprafața totală amenajată de 955mp, distribuite astfel (destinație VILA TURISTICA, cf. HCJC 152/2013, necesar min.50% din suprafața terenului):

- la nivelul solului pe o suprafață de 100mp;
- la nivelul terasei de peste parter (zona servicii), suprafață de 80mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 6, suprafață de 225mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 7, suprafață de 250mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 8, suprafață de 300mp.

Toate amenajările de spații plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fără afectarea limitei de proprietate între terenul studiat și terenurile vecine. Se vor amenaja/planta spații verzi compuse din plante decorative și flori. Se vor prevedea instalații automate pentru irigații, atât pentru cele de la nivelul solului, cât și pentru cele de pe terasa aferentă ultimului nivel.

În exteriorul clădirii, la nivelul trotuarului se va amenaja un spațiu special ca loc de joacă pentru copii și odihnă, în suprafață de aproximativ 25 mp.

### **Structura de rezistență**

- Infrastructura – radier din beton armat.
- Suprastructura– cadre din beton armat;
- Acoperiș tip terasă necirculabilă

### **Materialele folosite**

Se vor utiliza atât la exterior, cât și a interior finisaje durabile, de calitate, rezistente în timpul exploatarei.

#### *Pardoseli*

- Placaj ceramic antiderapant pentru trafic intens în terase și holuri acces, holuri de etaj
- Placaj ceramic în spațiu comercial, birou, bucatării, baie, grupuri sanitare, hol
- Parchet în camerele de zi, dormitoare
- Beton elicopterizat în parcaj auto și spații tehnice

*Pereți interiori*

- Vopsitorii lavabile pentru spatiu comercial/ servicii, birouri, holuri, camera de zi, dormitoare
- Placaje ceramice in bucatarii, bai, grupuri sanitare

*Pereți exteriori*

- Tencuieli structurate culoare alba; partial placaj lemn; partial placaj metallic cu aspect lemn clasa B s2, d0

*Tavane*

- Vopsitorii lavabile

*Tâmplărie interioară*

- uși de acces metalice, uși celulare metalice/lemn

*Tâmplărie exterioară*

- uși și ferestre din aluminiu/pvc , culoare gri antracit cu strat rupere de punte termica si geam termopan

**Asigurarea utilităților**

Zona este echipata cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, energie electrica, telecomunicatii si de gaze naturale, la care va fi racordat și noul imobil.

**Alimentarea cu apă potabilă** a obiectivului se va realiza din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

**Asigurarea apei calde** pentru consum menajer se va realiza cu ajutorul unor centrale de apartament în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească.

**Apele uzate menajere** sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Constanța.

**Apele pluviale** convențional curate, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate la nivelul solului, in zona de spatii verzi.

**Alimentarea cu energie electrică** se face de la rețeaua electrică locală, aparținând ENEL ENERGIE S.A.

#### **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea imobilelor propuse vor fi necesare lucrări de demolare a clădirilor C1 și C2 existente în prezent pe amplasament. Aceste lucrări nu fac obiectul prezentului proiect, ele se vor autoriza după elaborarea unui alt proiect.

#### **5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Amplasamentul analizat este situat în stațiunea Mamaia, municipiul Constanța, pe partea cu Lacul Siutghiol, în zona Tic-Tac și Hotel Picadilly. Terenul studiat în vederea realizării proiectului propus are forma regulată, cu acces carosabil și pietonal din bulevardul Mamaia.

Terenul are următoarele vecinătăți (vezi anexa 4):

- Nord - alee acces carosabila; hotel P+4E “Picadilly”;
- Sud - teren proprietate privata IE 235131; imobil P+2E-vila tursitica;
- Est - b-dul. Mamaia;
- Vest - alee carosabila (la vest de aceasta alee carosabila mai sunt trei proprietati private, după cum rezulta din schita cadastrala, cu numerele : IE 242119, IE 227059, IE 227060, acestea din urma se invecineaza apoi cu Lacul Siutghiol).

Regimul de aliniere și distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele:

- Fata de limita de nord, distanta variabila între  $d=7,05 - 13,50$ m;
- Fata de limita de sud, astfel: demisolul  $d=0,00$ m; parter și etaje:  $9,15$ m;
- Fata de limita de est, distanta variabila între  $d=2,65 - 3,20$ m (b-dul. Mamaia);
- Fata de limita de vest, distanta variabila între  $d=11,00 - 12,00$ m.

Distanțele față de construcțiile vecine sunt următoarele:

- Fata de vecin latura nord  $d=47,05 - 40,95$ m; imobil P+4E-hotel Picadilly având fatada cu geamuri la camerele de cazare; constructie vecina situata pe partea cealalta a aleii carosabile;
- Fata de vecin latura sud, distanta între demisolul constructiei propuse  $d=0,00$ m; parter și etaje:  $9,15$ m; imobil P+2E-vila turistica, având fatada fara ferestre (perete calcan);
- Fata de limita de est, b-dul.Mamaia (nu este cazul);
- Fata de limita de vest,  $d=15,10$ m; imobil P-hala reparatii având ferestre pe aceasta latura.

Inventarul de coordonate în sistem STEREO 70 pentru terenul studiat este prezentat în tabelul nr. 2 și în anexa 6.

Tabelul nr. 2

Nr. crt.	X (m)	Y (m)
1	789438,124	310596,595
2	789424,129	310628,615
3	789421,684	310634,264
4	789408,635	310634,528
5	789395,918	310630,210
6	789390,814	310628,462
7	789415,783	310569,322
8	789436,266	310579,081
9	789436,052	310579,533
10	789437,246	310580,081
11	789441,157	310581,878
12	789440,522	310583,187
13	789444,717	310585,191

## 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

Din activitate vor rezulta **ape uzate menajere** a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

**Apele pluviale** convențional curate, din zona acoperișului clădirii sunt colectate prin burlane, fiind apoi evacuate la nivelul solului, în zona de spații verzi

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

Apele pluviale din zona parcarilor exterioare vor fi evacuate în canalizarea orășenească după o prealabilă preepurare într-un separator de hidrocarburi.

### 6.1.2. Protecția aerului

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

**În perioada derulării proiectului** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc. De asemenea, executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare a obiectivului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, prin operațiunile aferente manevrării pământului și materialelor de construcții pulverulente.

**În perioada de funcționare a obiectivului**, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale centrale în condensatie, pe baza de gaze naturale furnizate din rețeaua localității.

#### ❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

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

Obiectivul va fi dotat cu centrale în condensatie. Aceste sisteme sunt prietenoase cu mediul întrucât consumul de combustibil este redus (25-30% sub cel al unei centrale convenționale), iar randamentul depășește 100% datorită utilizării energiei de condensare suplimentare. Evacuarea gazelor se face prin tiraj forțat, centralele au certificat de calitate și emisiile se încadrează în limitele legislației de mediu

### 6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

#### ❖ sursele de zgomot și de vibrații

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

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrările de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

**În perioada funcționării obiectivului** activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.



❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

**6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor**

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

**6.1.5. Protecția solului și a subsolului**

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

**In perioada execuției lucrărilor de construcție** 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.

**În perioada funcționării obiectivului**

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

❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

**În perioada executării lucrărilor**

- ✓ amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrastierii acestora pe terenurile învecinate;
- ✓ staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma pietruită), dotat cu material absorbant;
- ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- ✓ Dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- ✓ Organizarea de șantier dispune de două toalete ecologice pentru uzul muncitorilor;

### **În perioada funcționării obiectivului**

- ✓ Amenajarea de locuri de parcare în incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spațiile verzi din incinta;
- ✓ Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- ✓ Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor;
- ✓ Reteaua de ape pluviale va fi astfel proiectată și executată încât numai apele pluviale convențional curate, colectate de pe acoperișurile clădirii să fie evacuate în spațiul verde amenajat la nivelul terenului.

### **6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

#### ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Din analiza coordonatelor STEREO 70 reiese că amplasamentul studiat nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

Lacul Siutghiol, declarat Sit Natura 2000 este situat la vest de amplasamentul analizat, aproximativ 25m distanță iar în această zonă, pe lac este amenajat portul de ambarcațiuni.

Astfel, la vest amplasamentul se învecinează cu o alee carosabilă, dincolo de care există alte proprietăți private, după cum rezultă din schița cadastrală (vezi anexa 4), cu numerele : IE 242119, IE 227059, IE 227060 și acestea din urmă se învecinează apoi cu portul de ambarcațiuni amenajat pe lacul Siutghiol.

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

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

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

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

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

Investiția se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Noul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiective, existente și propuse (vezi anexa 4):

- Fața de vecin latura nord d=47,05-40,95ml; imobil P+4E-hotel Picadilly având fatada cu geamuri la camerele de cazare; construcție vecină situată pe partea cealaltă a aleii carosabile;
- Fața de vecin latura sud, distanța între demisolul construcției propuse d=0,00m; parter și etaje: 9,15ml; imobil P+2E-vila turistică, având fatada fără ferestre (perete calcan);
- Fața de limita de est, b-dul.Mamaia (nu este cazul);
- Fața de limita de vest, d=15,10ml; imobil P-hala reparatii având ferestre pe această latura.

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

Se vor asigura în parametrii legali procentul minim de spații verzi înierbate și plantate (50% din suprafața terenului conform H CJ 152/22.05.2013), pe o suprafață de 955 mp, astfel:

- la nivelul solului pe o suprafață de 100mp;
- la nivelul terasei de peste parter (zona servicii), suprafață de 80mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 6, suprafață de 225mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 7, suprafață de 250mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 8, suprafață de 300mp.
- Spații verzi propuse la sol = 98 mp;
- Spații verzi ce vor fi asigurate pe terase = 46 mp.

**6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatareii, inclusiv eliminarea**

❖ lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate

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

Tabelul nr. 3

Cod	Denumirea deșeurilor	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 05 04	Deșuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor	3000mc/o parte va fi reutilizat pe amplasament, la umpluturi. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC

17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	2 tone/vor fi transportate in locuri indicate de Primaria Constanța
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluare produse /Va fi predat catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
15 0101	ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	80kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	50kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	40 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	100kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	70 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	40 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de șantier	600kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un deposit ecologic

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolație) de materialul plastic.
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minim.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

În conformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

**În perioada funcționării obiectivului** se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 4

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalități de eliminare/valorificare
<i>deșeuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în interiorul clădirii, la nivelul demisolului. Spațiul este prevăzut cu sifon de scurgere și robinet dublu serviciu cu furtun de spălare, cu scurgere racordată la rețeaua de canalizare.

Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

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

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare.
- Reconditionare paleti – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin reconditionarea paletelor și reintroducerea în circuitul de ambalaje

- Reutilizare – reducerea cantitatii de ambalaje utilizate si implicit a cantitatii de deseuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor in materie prima secundara si reintroducerea acesteia in circuitul de productie

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

❖ planul de gestionare a deșeurilor

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

#### 6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

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

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

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

### **7.1. Factorul de mediu apa**

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul studiat este Lacul Siutghiol situat la 25 m de latura vestică a terenului, de care este despărțit prin mai multe proprietăți private, iar Marea Neagră la cca.334 m est de zona studiată

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

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

***În perioada executării lucrărilor*** de construire a obiectivului, 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 să fie dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării obiectivului, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor poluanți către apele lacului Siutghiol;
- nu se vor realiza niciun fel de lucrări în zona de protecție a Lacului Siutghiol, stabilită pe o lățime de 5 m de la malul lacului. În perioada desfășurării lucrărilor de construcții nu se va utiliza această zonă pentru depozitarea de echipamente, materiale, deșeuri;
- se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

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

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;

- apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

## 7.2. Factorul de mediu aer și clima

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în partea maritimă în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror căldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat în Stațiunea Mamaia, într-o zonă în care se desfășoară activități de cazare, alimentație publică și cu caracter de agrement. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

Din punct de vedere a calității aerului, s-a constatat că odată cu începerea sezonului estival, dublarea traficului în zonă conduce implicit la dublarea emisiilor din trafic și la creșterea nivelului de zgomot. Ultimele studii efectuate au relevat un nivel acceptabil al noxelor în zonă.

***În perioada derulării proiectului*** principalele surse de poluare sunt următoarele:

- *surse staționare, nedirijate*, provenind din manevrarea pământului și a agregatelor, manevrarea deșeurilor de construcție, transferul și depozitarea temporară a pământului, eroziunea eoliană de pe suprafețele de teren decopertate; în acest caz poluanții sunt pulberi, particule de praf;
- *surse mobile* provenind de la funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor în amplasamentul șantierului; în acest caz poluații sunt SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile în timp, fiind în funcție de intensitatea și arealul de lucru.

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

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;



- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă

**În perioada funcționării obiectivului**, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

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

Asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale în condensatie ce vor utiliza gaz natural furnizat de rețeaua orășenească.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate.

Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

### 7.3. Protecția solului și subsolului

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.

Menționăm că în prezent amplasamentul studiat este acoperit cu plăci de beton degradate.

**În perioada execuției lucrărilor de construcție** principalele activități cu impact asupra solului-subsolului sunt lucrările de săpătură pentru groapa de fundație, operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului și subsolului pe o adâncime de maximum 4 m. Întrucât noul imobil va păstra amprenta la sol a clădirilor C1 și C2 care se vor dărâma, nu se pune problema excavării de sol vegetal

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

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

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

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- pământul excavat va fi depozitat într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier urmând să fie reutilizat la lucrările de umpluturi necesare a fi executate în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat numai în locațiile indicate de Primăria Constanța în Autorizația de Construire;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

**În perioada funcționării obiectivului** se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului.

#### **7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

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

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor urbane de coastă: traficul rutier, turism, activitățile conexe, vânturile, valurile etc.

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

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

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

**În perioada funcționării obiectivului**, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

## 7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Conform inventarului de coordonate în proiecție STEREO '70 ale terenului cu suprafața de **1909,00 mp** ce face obiectul proiectului (vezi anexa 6 și tabelul 2), amplasamentul este situat în afara ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA 0057 Lacul Siutghiol, la 25 m de malul estic al lacului.

Lacul Siutghiol este declarat sit Natura 2000, respectiv arie de protecție specială avifaunistică, ROSPA0057 Lacul Siutghiol, prin H.G.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică, parte integrantă a rețelei ecologice Natura 2000 în România, modificată de H.G. nr. 971/2011.

În **perioada realizării investiției**, organizarea de șantier va fi împrejmuită, iar deșeurile vor fi depozitate numai în spații special amenajate evitându-se ca acestea să ajungă pe amplasamentele învecinate sau în zona de luciului de apă.

De asemenea, se vor lua toate măsurile de prevenire și combatere a poluărilor accidentale, în special cu produse petroliere, ca urmare a funcționării utilajelor ce vor fi utilizate la construirea obiectivului.

În **perioada funcționării** obiectivului, ținând cont de natura activității care se va desfășura pe amplasament, nu există riscul afectării ecosistemului lacului. Administratorul se va asigura că din zona noului imobil nu vor ajunge ape uzate, voite sau accidentale, în apa lacului.

Se va supraveghea modul de depozitare temporară a deșeurilor, în incinta prevăzută pentru acest scop la demisolul clădirii și totodată și modul de transfer al deșeurilor la preluarea lor de către societatea cu care se va încheia contract, astfel încât să nu fie posibil transportul accidental de deșeuri în zona luciului de apă. Se interzice cu desăvârșire spălarea sau alte tipuri de intervenții ce s-ar putea solda cu pierderea de fluide în cazul autovehiculelor staționate în parcare exterioară a imobilului.

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

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

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

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Regimul de aliniere și distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele:

- Fata de limita de nord, distanta variabila între  $d=7,05$  -13,50ml;
- Fata de limita de sud, astfel: demisolul  $d=0,00$ m; parter si etaje: 9,15m;
- Fata de limita de est, distanta variabila între  $d=2,65$ -3,20ml (b-dul. Mamaia);
- Fata de limita de vest, distanta variabila între  $d=11,00$  -12,00ml.

La amplasarea imobilului s-au respectat prevederile OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, modificat și completat prin Ordinul MS nr. 994/2018 : amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o perioadă de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, atât pentru încăperile de locuit din clădire, cât și pentru locuințele învecinate.

Urmare a elaborării studiului de însorire s-a stabilit că fatadele au ferestre la camerele de cazare poziționate astfel:

- La est: imobil propus având fatada cu ferestre (atât la camerele de cazare, cât și la spațiile anexe -bucatarii) ce beneficiază de însorire între orele 8-10.30 ;
- La vest: imobil propus având fatada cu ferestre (atât la camerele de cazare, cât și la spațiile anexe ) ce beneficiază de însorire între orele 12-16;
- La sud: imobil propus având fatada cu ferestre (atât la camerele de cazare, cât și la spațiile anexe ) ce beneficiază de însorire între orele 8-16;
- La nord: imobil propus având fatada cu ferestre la spațiile anexe cazarii (bai/bucatarii), ce nu beneficiază de însorire (aflata în umbra proprie).

Pentru vecinii construcției propuse, simularea arată următoarea situație:

- vecin latura est- b-dul. Mamaia (nu este cazul);
- vecin latura vest – imobil P -hala reparatii situata la o distanta de  $d=15,10\text{m}$ ; imobil P, ce nu este afectat de constructia propusa; pe latura de nord-vest exista un imobil vecin -anexa club nautic, ce nu este afectata de constructia propusa (nu are destinatia de locuire);
- vecin latura de sud exista imobil vecin P+2E-vila turistica, avand perete calcan pe limita de proprietate - nu este cazul;
- vecin latura nord- alee carosabila, respectiv hotel “Picadilly” P+4E situat la o distanta de  $d=40,95-47,05\text{m}$ ; imobil avand destinatia de cazare, ce nu este afectat de constructia propusa.

Concluzia studiului de insorire intocmit de proiectant este ca constructiile vecine existente nu sunt afectate de umbra constructiei propuse.

La proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, modificat și completat cu Ord. MS nr. 994 din 2018, astfel:

- parametrii sanitari - suprafața unei camere  $\geq 12\text{ mp}$ , suprafața bucătăriei  $\geq 5\text{ mp}$ , înălțimea sub plafon  $\geq 2,60\text{ m}$ ;
- încăperile principale de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- iluminatul natural în camerele principale și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumină artificială;
- sistemul de încălzire – micro-centrală de apartament cu gaze naturale - asigură temperatura minimă de  $20^{\circ}\text{C}$  în camerele de locuit.

#### **7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente**

Nu e 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 manifesta asupra factorului de mediu aer prin emisiile generate de activitatea de construire.

Impactul indirect se manifestă asupra populației localității și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact ne semnificativ și se manifesta pe termen scurt.

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

❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul ne semnificativ 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 e cazul, impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

## **8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în această etapă.

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

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

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

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

Amplasamentul studiat în vederea realizării proiectului este situat în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, B-dul Mamaia nr. 367, zona Bază reparații Tic-Tac (anexa 1) . Terenul cu **suprafața de 1909 mp conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 1877 mp conform actelor**, este identificat cu nr. cadastral 201358 și este în proprietatea SUNRISE LITORAL S.R.L., în baza Contractului de vânzare nr. 1284/02.08.2016, iar investiția propusă va fi realizată de SOLID HOUSE S.R.L. conform Contract de asociere în participațiune nr. 2556/2017 (anexa 2).

Folosirea actuală a amplasamentului analizat este **construcții industriale și edilitare și anexe** conform Certificatului de urbanism nr. 3128/20.08.2018 (anexa 3), iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de **alimentație publică, parcare, servicii**.

În prezent pe amplasament două construcții:

- C1 – imobil parter – hală reparații cu suprafața de 752 mp;
- C2 – imobil parter – magazii cu suprafața de 23 mp.

**Aceste construcții urmează a fi desființate în baza unui alt proiect și a autorizațiilor ce vor decurge din acesta, rezultând un teren liber de construcții.**

De menționat faptul că la realizarea **noilor construcții propuse se va păstra amprenta construcțiilor existente pe teren, respectiv suprafața construită a acestora Sc: 775mp** (cu pastrarea destinației corpului de servicii -cf. PUZ.)

## **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 beneficiarului și nu va afecta domeniul public (anexa 7);
- se va realiza împrejmuirea provizorie a organizării de șantier;
- baracamantul va fi constituit din două containere modulare poziționate pe pat de piatră ce vor adăposti un depozit de scule, biroul organizării de șantier și vestiar ;
- șantierul va fi dotat cu două toalete ecologice prevăzute cu lavoare ce vor fi vidanțate periodic;
- va exista o zonă de depozitare a materialelor folosite la lucrări, precum și o zonă prevăzută cu trei containere etichetate corespunzător pentru depozitarea deșeurilor generate din activitate;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Constanța prin Autorizația de construire;
- fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă;
- elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită **materiale ce nu au nevoie de depozitare**;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja o rampă pentru spălarea anvelopelor auto, cu suprafața de 15 mp (3,00x5,00 ml) înainte ca autovehiculele să părăsească incinta;
- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

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

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



### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

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

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

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

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

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

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

Conform memoriului de arhitectură se vor amenaja spații plantate sub forma de spații verzi cu rol decorativ, în suprafața totală amenajată de 955mp, distribuite astfel:

- la nivelul solului pe o suprafață de 100mp;
- la nivelul terasei de peste parter (zona servicii), suprafață de 80mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 6, suprafață de 225mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 7, suprafață de 250mp;
- la nivelul terasei de peste etaj 8, suprafață de 300mp.

În acest fel, pentru funcțiunea propusă, vor fi respectate prevederile HCJC 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

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

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

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

### **11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

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

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

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

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

## **12. EVALUARE ADECVATĂ**

Conform inventarului de coordonate în proiecție STEREO '70 ale terenului cu suprafața de 1909,00 mp ce face obiectul proiectului (vezi anexa 6 și tabelul 2), amplasamentul este situat în afara ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA 0057 Lacul Siutghiol, nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

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

Nu e cazul

14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III – XIV

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera la atributii ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili daca proiectul analizat se supune evaluarii impactului asupra mediului.

**15. ANEXE**

- Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă
- Anexa 2 – Act deținere teren
- Anexa 3 – Certificat de urbanism
- Anexa 4 – Plan de situație
- Anexa 5 – Planuri de situație nivele
- Anexa 6 – Plan de amplasament și delimitare imobil
- Anexa 7 – Plan de situație organizare de șantier

Întocmit,  
Grideanu Cătălina

Elaborator,  
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

Data: 14.03.2019